

CONCEITOS**A**

Abrangência – Indicador da área de influência de um uso, que depende da natureza da atividade e do porte do empreendimento e se expressa em diferentes níveis, a saber:

Nível de Abrangência I (NA I) – Correspondente à vizinhança imediata do uso;

Nível de Abrangência II (NA II) – Abrangência local. O raio de atendimento relativamente pequeno permite que a maioria dos deslocamentos dos usuários possa ser realizada a pé;

Nível de Abrangência III (NA III) – A abrangência ultrapassa o nível local, podendo atingir uma ou mais Regiões Administrativas do Município, demandando o uso de meios de transporte;

Nível de Abrangência IV (NA IV) – A abrangência compreende todo o território municipal;

Nível de Abrangência V (NA V) – A abrangência extrapola os limites municipais, podendo atingir toda a região metropolitana e eventualmente uma região ainda maior.

Active – Inclinação igual ou superior a 22% (vinte e dois por cento) considerada do alinhamento de gradil até a metade da profundidade do lote ou terreno, medida a partir da metade da testada.

Acostamento – Faixa adjacente à pista de rolamento destinada à parada ou ao estacionamento emergencial de veículos.

Acréscimo ou Ampliação – Obra que resulta no aumento da área construída total (Sc) da edificação existente.

Adensamento – Intensificação populacional e/ou de ocupação do solo numa determinada unidade de território.

Alinhamento de Gradil – Linha determinada pelo Município, como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.

Alinhamento de Recuo – Linha delimitada pelo Município dentro do lote ou terreno, paralela a qualquer das divisas do lote, a partir da qual é permitida a edificação.

Amembramento – Agrupamento de glebas não parceladas para constituição de nova gleba.

Análise de Orientação Prévia de Atividade – Conjunto de informações e orientações fornecidas pelo Município sobre a incidência de dispositivos legais, particularmente aquelas relativas ao uso do solo.

Análise de Orientação Prévia de Empreendimento – Conjunto de informações e orientações fornecidas pelo Município sobre a incidência de dispositivos legais, particularmente aquelas relativas ao uso e ocupação do solo.

Apart-hotel – Edificação ou conjunto de edificações residencial(ais) constituída(s) de apartamentos, dotada(o) de unidade autônoma destinada à prestação de serviços de hotelaria aos moradores.

Área Arborizada – são áreas edificáveis dotadas de conjuntos de vegetação em geral arborizadas, que exercem as funções ambientais de contribuir para a permeabilidade do solo, recarga dos aquíferos, controle da erosão do solo e dos alagamentos, o conforto climático, sonoro e visual, a qualidade do ar e a imagem ambiental urbana.

Área Comprometida – Espaço correspondente ao assentamento urbano, incluindo todas as formas de ocupação residencial e não residencial, urbanas e não urbanas, a infra-estrutura viária, os espaços livres institucionalizados como unidades de conservação, aqueles afetados por restrições de segurança, e também as superfícies inacessíveis à ocupação, como lagos e encostas íngremes.

Área Construída (Sc) para Efeito do Cálculo do Coeficiente de Aproveitamento – Somatório

das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma ou mais edificações, excetuadas as situações previstas em Lei.

Área Construída para Definição de Porte (ACP) – Somatório de todas as áreas de pisos de uma edificação, excluídas as áreas destinadas a estacionamentos e garagens, circulação de veículos, pátios de carga e descarga, pontos de táxi, baias de embarque e desembarque, circulação vertical, equipamentos (casa de máquinas, casa de bombas, casa de força, geradores, centrais de ar condicionado) e ainda as ocupadas por paredes e pilares.

Área Construída Total (SC) – Somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Área de Borda Marítima – Área de contato ou proximidade com o mar, que define a silhueta da Cidade, representada pela faixa de terra entre as águas e os limites por trás da primeira linha de colinas ou maciços topográficos que se postam no continente.

Área de Carga e Descarga – Espaço destinado aos veículos na atividade de carga e descarga.

Área de Embarque e Desembarque – Espaço, coberto ou não, destinado ao embarque e desembarque de pessoas.

Área de Encosta – Área de terreno em cujo perímetro se observam declividades iguais ou superiores a 45 % (quarenta e cinco por cento).

Área de Preservação Permanente – Áreas que por suas condições fisiográficas, geológicas, hidrologias, biológicas e climatológicas formem um ecossistema de importância relevante para o ambiente natural.

Área de Proteção Ambiental (APA) – Categoria de área integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), geralmente extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar das populações humanas, e que tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) – são áreas destinadas à conservação de elementos significativos do ponto de vista cultural, associados à memória, à pluralidade e diversidade de manifestações e formas de expressão das identidades da sociedade local, e para a imagem ambiental urbana.

Área de Proteção dos Recursos Naturais (APRN) – são áreas destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano.

Área de Recuo – Área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

Área de Solo Instável – Área de terreno suscetível de modificações em sua conformação original quando submetida a agentes externos ou esforços diversos.

Área de Uso Comum Condominial – Espaço da edificação ou do terreno destinado a utilização coletiva de seus ocupantes.

Área de Valor Urbano-Ambiental – Espaço aberto dotado de atributos naturais ou antropizados, ou que se constituam em marcos de referência dotados de valores cênicos ou simbólicos vinculados à imagem da Cidade, responsáveis pelo conforto climático, sonoro e visual, pela permeabilidade do solo, e que podem ou não ser utilizados pela população como áreas de lazer e recreação.

Área Líquida de Terreno – Área de parcelamento resultante da exclusão das áreas institucionais.

Área Ocupada – Projeção horizontal da área construída de todas as partes cobertas das edificações existentes em um lote.

Área Ocupada Para Efeito do Índice de Ocupação – Projeção horizontal da área construída de todas as partes cobertas das edificações existentes em um lote, excluídas as situações previstas em lei.

Área Útil – Somatório das áreas de pisos de uma edificação, excluídas as áreas correspondentes às paredes e pilares.

Áreas de Fundo de Vale – Aquelas com declividade até 10% (dez por cento), compreendidas entre os talwegues e o sopé das encostas.

Áreas de Risco Potencial – Aquelas que por suas condições geomorfológicas oferecem riscos para sua ocupação. Correspondem às vertentes de solos argilosos, argilo-arenosos e areno-argilosos localizados sobre Embasamento Cristalino, associados a altas declividades, além das planícies de inundação dos rios.

Áreas de Risco Real – Correspondem às Áreas de Risco Potencial já ocupadas, com densidades superiores a 50 (cinquenta) edificações por hectare implantadas sem tecnologia adequada.

Áreas Especiais de Trânsito – Áreas que possuem características especiais de circulação e padrões polarizadores de usos do solo, geralmente enquadradas como Zonas de Usos não Residenciais.

Arruamento – Abertura ou modificação de via ou conjunto de vias e/ou demais logradouros oficiais.

Assistencial à Saúde com Internamento – Serviços de apoio à saúde, dotados de leitos, estabelecidos em uma ou várias edificações, com acesso comum e circulações internas exclusivas.

Assistencial à Saúde sem Internamento – Serviços de apoio à saúde, sem leitos, estabelecidos em uma ou várias edificações, com acesso comum e circulações internas exclusivas.

Atividade – Considera-se atividade, para os efeitos desta Lei, toda a ação ou manifestação humanas, da iniciativa de agentes públicos ou particulares, que estejam voltadas para a residência, a produção de bens e mercadorias, a comercialização, a prestação de serviços, a modificação do meio ambiente, a difusão e a consolidação de idéias, princípios e culturas, a saúde e o aperfeiçoamento físico-orgânico e que envolvam a destinação, permanente ou temporária, de áreas de território do Município e das edificações, bem como a associação de imagens e apropriação dessas áreas, de maneira relacionada com aquelas ações ou manifestações.

Atividades Comerciais – Atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens de qualquer natureza.

Atividades de Serviços – Atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza.

Atividades Industriais – Atividades voltadas para a extração ou a transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos, por meio de métodos mecânicos ou químicos.

Atividades Institucionais – Atividades de natureza variada, cujo objetivo maior é a prestação de serviços públicos e privados de interesse social.

Atividades Residenciais – Aquelas correspondentes às formas de morar, em caráter permanente, de pessoas ou de grupo de pessoas.

Autorização Especial de Operação de Carga e Descarga: autorização prévia e específica, concedida pela TRANSALVADOR, destinada às Operações de Carga e Descarga nas ZMROCD, ZEROCD e VEROCD;

B

Banca ou Barraca – Equipamento de pequeno porte instalado em logradouro público para o exercício de atividades comerciais e de serviços.

Barracão – Edificação provisória destinada à guarda de materiais e serviços de administração de obras, cuja existência finda com a conclusão da obra.

Bordos da Pista – Limites laterais da pista de rolamento. Quando em vias de pista dupla ou múltipla, o limite à direita do sentido do tráfego é denominado bordo externo e o limite à esquerda, bordo interno.

C

Calçadão – Logradouro público destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o trânsito de veículos.

Camping – Empreendimento destinado à atividade turístico-esportiva coletiva, provido dos equipamentos necessários ao exercício da atividade de acampamento.

Canteiro Central – Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, com tráfego em sentidos opostos.

Canteiro Lateral – Espaço compreendido entre os bordos externos das Vias Expressas (VE) ou Via Arterial I (VA I) e o bordo interno da Via Marginal (VM).

Características Geomorfológicas – Características físicas naturais do terreno, abrangendo a topografia e o tipo de solo.

Central de Abastecimento – Complexo de edificações e estabelecimentos destinado à armazenagem e comercialização atacadista de gêneros alimentícios.

Centro Municipal – Zona de Uso destinada predominantemente à concentração de atividades altamente diversificadas e especializadas, de porte variável e com atendimento no nível municipal ou supramunicipal.

Ciclovia (CV) – Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas e/ou de veículos não motorizados equivalentes.

Circulação Horizontal – Espaço destinado ao deslocamento horizontal.

Circulação Vertical – Espaço destinado ao deslocamento entre diferentes níveis.

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CaB) – Fator que define o potencial construtivo de um lote, adotado como referência básica para cada zona.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CaM) – Fator que define o limite máximo acima do potencial construtivo estabelecido pelo CaB que poderá ser autorizado pelo Poder Público, mediante contrapartida do beneficiário, utilizando-se dos instrumentos de política urbana definidos no Plano Diretor.

Comércio Atacadista – Atividade comercial de vendas em grosso, que se caracteriza pela exigência de grandes espaços de estocagem e geração de tráfego pesado de carga.

Comércio Varejista – Atividade comercial de vendas a varejo, podendo instalar-se em pequenos ou grandes espaços.

Complexo Cultural Diversificado – Edificação ou conjunto de edificações, comportando instalações diversificadas, nas quais se desenvolvem, predominantemente, atividades de natureza cultural.

Complexo Industrial – Edificação ou conjunto de edificações e/ou instalações diversificadas nas quais se desenvolvem predominantemente atividades industriais.

Controle de Acesso – Barreira física que permite o controle de entrada e saída de veículos ao empreendimento.

Corredor Local – Concentração de atividades com nível de atendimento local que se desenvolve ao longo ou em trechos de vias que atravessam ou tangenciam as Zonas Exclusivamente Uniresidenciais e Zonas Predominantemente Residenciais.

Corredor Municipal – Concentração de atividades diversificadas e especializadas, com atendimento a todo o Município, que se desenvolve ao longo ou em trechos das vias que articulam os Centros.

Corredor Regional – Concentração de atividades diversificadas e especializadas, com menor nível de atendimento que os Corredores Municipais, que se desenvolve ao longo ou em trechos das vias que atravessam ou interligam os espaços intra-urbanos.

Corredor Supramunicipal – Concentração de atividades diversificadas e especializadas, com nível de atendimento supramunicipal e metropolitano, que se desenvolve ao longo ou em trechos dos eixos rodoviários de articulação urbano-regional do Município.

Corredores de Usos Diversificados – Concentrações de usos diversificados, com porte e especialização variável segundo o nível de atendimento, que se desenvolvem ao longo ou em trechos dos corredores de tráfego do município.

Corredores Especiais de Trânsito – Vias cujo tráfego de passagem ou fluxo gerado ou atraído

pelos usos lineiros causem conflito na circulação veicular da Cidade.

D

Delimitação – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins de tributação, planejamento ou imposição de normas.

Desdobro – Divisão da área de um lote resultando em dois ou mais lotes.

Desmatamento – Remoção total ou parcial da vegetação existente numa área.

Desmembramento – Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Destinação – Previsão e determinação do uso efetivo de uma unidade imobiliária.

Divisa do Lote ou Terreno – Linha que demarca os limites de um lote ou terreno.

E

Edícula – Parte isolada e acessória da edificação principal.

Edificação – Qualquer estrutura física construída pelo homem implantada em uma unidade territorial.

Edificação Com Salas Comerciais e/ou Lojas – Estrutura ou estruturas físicas que abrigam mais de uma unidade autônoma de salas comerciais e/ou lojas.

Edificação de Uso Misto – Estrutura ou estruturas físicas que abrigam mais de uma unidade imobiliária com usos diferenciados em um mesmo lote.

Edificação de Uso Multiresidencial – Estrutura ou estruturas físicas que abrigam mais de uma unidade imobiliária residencial em um mesmo lote.

Edificação de Uso Uniresidencial – Estrutura física que abriga uma única unidade imobiliária residencial em um lote.

Edificação Multiresidencial Com Salas Comerciais e/ou Lojas – Estrutura ou estruturas físicas que abrigam mais de uma unidade residencial e que possui parte de sua área organizada sob a forma de salas comerciais e/ou lojas.

Edifício de Escritórios e/ou Lojas – Edificação comportando mais de uma unidade autônoma de salas comerciais e/ou lojas.

Edifício-Garagem – Edificação destinada ao abrigo, estacionamento e guarda de veículos.

Eixo da Via – Linha eqüidistante dos bordos externos da via, com orientação de sentido e definição de início e fim.

Empreendimento – Toda e qualquer ação, pública ou privada, que importe ou tenha importado em modificação, separação, delimitação e aproveitamento de qualquer parte do território municipal.

Empréstimo de Terra – Escavação, em outro local, para obtenção da terra necessária a aterros, quando o volume de terra resultante dos cortes realizados no empreendimento é insuficiente.

Enquadramento – Definição da relação de pertinência de áreas, empreendimentos, atividades e usos nas Categorias Urbanísticas instituídas nesta Lei com fins exclusivos de aplicação dos controles de Uso e Ocupação do Solo.

Equipamentos Urbanos – Elementos físicos dos serviços de abastecimento de água, de esgotos, energia elétrica, comunicação, circulação, transporte, limpeza urbana e similares.

Espaços Abertos Urbanizados – Áreas livres de uso público utilizadas para o convívio social, o lazer, a prática de esportes e a recreação da população.

Estacionamento ou Garagem – Espaço destinado ao abrigo, estacionamento e a guarda de veículos.

Estrutura Viária Urbana – Conjunto de vias que compõem a rede de circulação e transporte da cidade.

Estudo de Impacto Ambiental / Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) – Instrumentos da Política Nacional de Meio Ambiente exigido para o licenciamento de determinadas atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

Estudo de Impacto Visual – Estudo prévio do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento, onde serão avaliadas as alterações positivas ou negativas, nos aspectos visuais e da paisagem no entorno do empreendimento.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – Estudo prévio do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento, onde serão avaliadas as alterações positivas ou negativas, nos aspectos econômicos, mobilidade, sociais e ambientais, na área de influência do empreendimento.

F

Fachada – Face externa da edificação.

Faixa de Domínio de Vias – Faixa compreendida entre os limites definidos para a implantação de uma via e de seus componentes, tendo como referência o seu eixo-diretriz.

Faixa Lateral de Domínio de Vias – Área definida a partir do bordo externo da via, destinada à implantação de Via Marginal (VM) e outros componentes.

Fundo do Terreno ou Lote – Divisa oposta à frente ou testada do terreno ou lote, exceto quando se tratar de terreno ou lote de esquina, que se compõem apenas de frentes e divisas laterais.

G

Gabarito – Parâmetro que limita ou determina a largura de logradouros ou a altura das edificações.

Gabarito de altura das edificações – limite máximo, expresso em metros, estabelecido pela legislação urbanística para a altura das edificações de uma determinada área.

Gleba ou Terreno – Área que ainda não foi objeto de arruamento ou de parcelamento, sob qualquer forma.

Guarita – Edícula destinada ao controle de acesso.

H

Habitação de Interesse Social (HIS) – Aquela voltada para o atendimento da população com renda familiar de até cinco salários mínimos, ou que mora em assentamentos de ocupação precária ou popular adensada, conforme definição do Plano Diretor.

Hotel – Edificação ou conjunto de edificações, destinada(s) à prestação de serviços de hospedagem temporária e, que, no mínimo, ofereça quartos, banheiros, serviço de alimentação e acesso e circulação comuns.

I

Índice de Ocupação Máxima (Io) – Parâmetro urbanístico que expressa a relação máxima permitida entre a Área Ocupada para efeito do Cálculo do Índice de Ocupação(So) e a Área Total do Terreno (St), matematicamente definida por:

$$Io = \frac{So}{St}$$

Índice de Permeabilidade Mínima (Ip) – Parâmetro urbanístico que expressa a relação mínima permitida entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (Sp) e a área total do terreno (St), matematicamente definida por:

$$Ip = \frac{Sp}{St}$$

Índices Urbanísticos – Expressões matemáticas pelas quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano.

Instrumentos de Política Urbana – Instrumentos jurídico-urbanísticos passíveis de serem utilizados para implementação da Política Urbana de acordo com o Plano Diretor aprovado por lei municipal.

Intervenções – Ações que promovem modificações no meio ambiente.

Inversão de Curso d'água – Mudança da corrente de um curso d'água.

L

Levantamento Topográfico – Ato de verificar topograficamente as dimensões, orientação, declividade, posição geográfica e/ou outras características de um terreno.

Logradouro Público – Espaço livre, de uso público, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer.

Lote – Unidade imobiliária resultante de parcelamento do solo, com pelo menos uma das divisas limdeira a um logradouro público.

Loteamento – Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação do sistema viário existente.

Loteamento de Interesse Social – Aquele destinado à implantação de programas habitacionais de interesse social.

M

Mezanino – Parte integrante de um pavimento situada em nível intermediário entre o piso e o teto, cuja projeção ocupa no máximo 70% (setenta por cento) do pavimento onde se situa.

Modificações de Vias e/ou de Arruamento – Alteração de eixos, faixas de domínio e traçado em planta e/ou perfil, envolvendo a modificação física das áreas delimitadas ou demarcadas pelos traçados originais.

Morfologia Urbana – Disposição num território dos elementos naturais e construídos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.

Motel – Edificação destinada à hospedagem de curta duração.

N

Nível de Poluição Ambiental – Intensidade do impacto causado por atividades e/ou empreendimentos em decorrência da emissão de ruídos, gases, efluentes líquidos, sólidos ou outros agentes.

Nivelamento – Fixação da cota de implantação de uma construção nos seus limites com o espaço público.

Numeração Métrica – Sistema no qual é conferido um número a um terreno ou lote, que representa a distância, em metros, do ponto inicial do eixo do logradouro em que se localiza, até a projeção ortogonal ao eixo do ponto extremo da testada do terreno ou lote sobre o referido eixo.

O

Ocupação do Solo – Toda e qualquer ação de apropriação do espaço urbano.

Operação de Carga e Descarga (OCD) – Imobilização de veículo em via pública, pelo tempo necessário ao carregamento ou descarregamento de qualquer carga.

Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo – Intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município.

P

Playground – Área coberta ou descoberta destinada à recreação.

Parâmetros Urbanísticos – Variáveis que regulam a forma, a natureza e a intensidade do uso e da ocupação do solo urbano.

Parcelamento do Solo – Qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.

Passarela – Equipamento destinado à transposição, em desnível, de vias de circulação de veículos por pedestres.

Passeio – Parte do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres.

Pavimento – Cada um dos planos de piso de uma edificação.

Pavimento de Subsolo – Plano de piso que se encontra abaixo do nível do logradouro que dá acesso à edificação.

Pavimento Térreo – Aquele definido pelo projeto, cujo piso não fique a uma altura maior que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota do meio-fio do logradouro, medido no ponto de acesso indicado no projeto.

Plano Funcional de Vias – Conjunto de definições técnicas que determinam as características físicas e operacionais de uma via.

Potencial Construtivo – Produto da área do terreno ou lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico ou Máximo permitido na zona onde se situe.

Primeiro Pavimento – Plano de piso imediatamente superior ao pavimento térreo.

Profundidade do Lote – É a distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, que passa pelo ponto mais distante do lote em relação ao alinhamento.

Q

Quadra – Espaço totalmente delimitado por logradouros públicos.

Quota de Conforto – Relação entre a área útil de uma unidade residencial e o número de habitantes dessa unidade, expressa matematicamente por:

$$QC = \frac{\text{área útil}}{\text{n}^\circ \text{ de habitantes}}$$

R

Raios Mínimos de Curvas Horizontais ou em Rampas – Parâmetro mínimo interno que permite o giro, com segurança, de um veículo numa determina velocidade diretriz.

Rampa – Área de circulação que interliga vias, ou uma via e uma edificação, ou espaços de uma mesma edificação situados em níveis diferenciados.

Recuo da Edificação – Distância medida em projeção horizontal entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno.

Reforma – Qualquer obra que altere a configuração interna ou externa da edificação sem implicar no aumento de sua área construída.

Reloteamento – Modificação total ou parcial de loteamento que implique em alterações no arruamento existente e em nova distribuição das áreas resultantes sob a forma de lotes ou frações ideais.

Remembramento – Reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes.

Reparos Gerais – Obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos espaços ou na sua configuração estética.

Restrições de Uso e Ocupação do Solo – Limitações quantitativas ou qualitativas impostas à realização dos empreendimentos ou ao exercício das atividades que configuram o uso e a ocupação do solo.

Reurbanização – Processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas.

Reurbanização Integrada – Processo de reurbanização, intencional e controlado, por meio do qual as primitivas estruturas físicas e urbanísticas de uma área são substituídas por estruturas novas, preservando-se, porém, os valores de natureza sócio-cultural do assentamento.

Revestimento Permeável – Tipo de revestimento aplicado sobre o solo que permite a infiltração das águas.

Risco Ambiental – Probabilidade de ocorrência de efeito adverso, com determinada gravidade, graduado de acordo com os aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade do impacto no meio ambiente.

S

Sala Comercial ou Loja – Edificação ou parte de uma edificação destinada a atividades não residenciais.

Saliência – Elemento arquitetônico proeminente de composição das fachadas.

Solo Natural – Solo não construído e sem revestimentos, ou apenas com revestimento vegetal, que possibilita a infiltração natural das águas.

Stand de Venda – Edificação ou instalação de caráter provisório, destinada à propaganda e comercialização de bens de natureza diversificada.

Subcentro – Zona de Uso destinada predominantemente à concentração de atividades diversificadas, de porte variável e com atendimento no nível de uma ou mais regiões do Município.

T

Testada ou Frente do Terreno ou Lote – Divisa do lote ou terreno linceira ao logradouro que lhe dá acesso.

U

Unidade Habitacional – Espaço de uso privativo constituído por compartimento ou conjunto de compartimentos destinados à moradia.

Unidade Imobiliária – Porção do solo ou da edificação individualizados e/ou autônomos quanto

às condições de uso e de comercialização.

Unidade Imobiliária Padrão, ou Moda – Unidade imobiliária que ocorre com maior frequência em um determinado assentamento.

Urbanização – Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja por meio da criação de unidades imobiliárias ou da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura.

Urbanização Integrada – Implantação simultânea do projeto de urbanização e das edificações previstas.

Urbanização Integrada de Interesse Social – Implantação simultânea do projeto de urbanização e das edificações previstas contemplando assentamentos para população de baixa renda.

Uso do Solo – Toda ação humana que implique em dominação, apropriação ou utilização de um espaço ou terreno.

Uso Misto – Aquele que se configura pelo exercício concomitante de duas ou mais atividades de naturezas distintas em um mesmo empreendimento ou em um mesmo lote.

Uso Não Conforme – Aquele que se configura por empreendimento ou atividade cujas características e indicadores não se conciliem com os previstos nesta Lei.

Uso Não Residencial – Qualquer uso não destinado à moradia.

Uso Residencial – Aquele destinado à moradia.

V

Veículo Urbano de Carga (VUC) – caminhão que atenda, conjuntamente, as seguintes características:

- largura máxima: 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- comprimento máximo: 6,30m (seis metros e trinta centímetros)

Via Arterial (VA) – Via destinada a atender às grandes demandas de viagem intraurbanas, assegurando melhor fluidez ao tráfego de veículos. Classifica-se como Arterial I (VA I) ou Arterial II (VA II), segundo suas características físicas.

Via Coletora (VC) – Via caracterizada pela alta acessibilidade e baixa fluidez de tráfego que se destina a coletar e distribuir o tráfego de veículos das nucleações de atividades, efetuando a alimentação das Vias Arteriais (VA) e/ou corredores de transportes próximos e proporcionando acesso direto às propriedades lindeiras. Classifica-se em Coletora I (VC I) ou Coletora II (VC II) ou Coletora de Conexão, segundo suas características físicas e funcionais.

Via de Circulação – Espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres.

Via de Circulação Interna – Via localizada na parte interna do empreendimento.

Via de Pedestre (VP) – Via destinada à circulação de pedestres.

Vias Estruturantes Restritas à Operação de Carga e Descarga - VEROCD – vias e seus acessos, com restrição às Operações de Carga e Descarga, em horário determinado, com características de trânsito rápido ou arterial, bem como túneis, viadutos e pontes que dão continuidade a tais vias.

Via Exclusiva (VEX) – Aquela cuja função é atender a uma determinada especificidade e/ou exclusividade do transporte de passageiros ou de carga.

Via Expressa (VE) – Via destinada a atender basicamente às demandas de viagens interurbanas, caracterizada por alta fluidez de tráfego, assegurada por acesso com interseções em desnível.

Via Local (VL) – Aquela utilizada estritamente para o tráfego local, cuja função básica é permitir o acesso direto às moradias e demais atividades urbanas.

Via Marginal (VM) – Via auxiliar ao sistema de Vias Expressas (VE) e Arteriais (VA) que possibilita o acesso direto às propriedades lindeiras e às vias hierarquicamente inferiores.

Z

Zona – Porção do território que se pretende homogênea em relação à incidência de normas urbanísticas.

Zona de Uso Especial (ZUE) – Zona vinculada a grandes equipamentos e complexos urbanos que se distinguem pela sua especificidade no âmbito do Município.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – categoria de zona especial a ser institucionalizada visando à produção, manutenção ou qualificação da Habitação de Interesse Social (HIS).

Zona Especial de Restrição de Operação de Carga e Descarga (ZER OCD) – áreas ou vias integrantes de Zonas Exclusivamente Uniresidenciais - ZEU's com necessidade de restrição ao trânsito de caminhões, a fim de promover condições de segurança e/ou qualidade ambiental;

Zona de Exploração Mineral (ZEM) – Zona destinada exclusivamente às atividades de extração mineral.

Zona Exclusivamente Uniresidencial (ZEU) – Zona na qual é admitido apenas o uso uniresidencial, salvo nos lotes com destinação específica na aprovação dos loteamentos.

Zona Industrial (ZIN) – Zona destinada exclusivamente aos usos industriais e de comércio e serviço afins.

Zona de Máxima Restrição de Operações de Cargas e Descarga (ZMROCD) – áreas do Município de Salvador com restrição às operações de carga e descarga, que compreende os Centros Municipais e os Subcentros, considerados como núcleos de comércio e serviços.

Zona Predominantemente Residencial (ZPR) – Zona na qual é admitida a convivência dos usos residenciais predominantes com outros usos, de natureza diversa, assegurada a compatibilidade entre si.

Zoneamento – Divisão do território do Município em zonas, estabelecidas e delimitadas por Lei, para as quais são atribuídas, diferencialmente, permissões e restrições de uso e de ocupação do solo, visando o ordenamento geral da cidade.