

ANEXO XIV – Glossário

Acampamentos pioneiros consolidados: compreendem aqueles remanescentes históricos compostos tanto por exemplares conservados de edificações quanto por núcleos de moradias originados de acampamentos implantados à época da construção de Brasília;

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado que tenham utilização comum ou coletiva, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

Acesso: chegada, entrada, aproximação, trânsito ou passagem. Em edificações, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro. Em espaços urbanos, trata-se de uma via que dá acesso a um logradouro público ou que dá acesso do logradouro público ao lote ou projeção;

Altura máxima: altura medida entre a cota de soleira e o ponto mais alto do telhado ou da platibanda, quando esta Lei Complementar permitir a exclusão das áreas técnicas em cobertura, ou até o último elemento edificado quando não especificado nesta Lei Complementar.

Área de vizinhança: conjunto de quatro superquadras com acesso comum às vias de tráfego local, contíguas ao Eixo Rodoviário, constituindo uma área de vizinhança, com seus complementos indispensáveis – escolas primárias e secundária, comércio e clube – entrosando-se assim, umas às outras, em toda a extensão do referido eixo;

Área non aedificandi: área não edificável pública ou privada, reservada para fins paisagísticos ou ambientais, acesso ou passagem de redes de infraestrutura, com restrições quanto à sua ocupação, destinação e direito de construir, sendo passível de ocupação por calçadas, ciclovias, acessos de veículos aos lotes ou mobiliário urbano;

Área pública: área destinada a sistemas de circulação de veículos e pedestres, espaços livres de uso público, implantação de equipamentos e infraestrutura urbana; o mesmo que logradouro público;

Área total de construção: somatório das áreas de todas as áreas cobertas contidas pelo perímetro externo de cada pavimento, inclusive das áreas desconsideradas para o cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento;

Cais: plataforma onde uma embarcação se atraca para embarque e desembarque de passageiros e carga. Muralha de alvenaria, levantada ao longo de um curso d' água para firmar as margens e impedir transbordamentos;

Calçada: espaço entre os limites de lote ou projeção e a via pública mais próxima, incluindo passeios, áreas verdes e de paisagismo, mobiliário urbano e redes de infraestrutura.

Composição da paisagem urbana: mosaico de elementos que formam o cenário das cidades e imprimem identidade, abrangendo desde o ambiente natural, ao ambiente construído, tanto histórico como contemporâneo, relações visuais, todos os elementos da estrutura urbana, bem como valores sociais e culturais.

Concessão de uso: transferência do uso, onerosa ou não, de área pública que pode ser no solo, no subsolo ou no espaço aéreo, a particular, como direito resolúvel, para que seja utilizado com fins específicos, por prazo determinado.

Concessão do Direito Real de Uso: transferência da ocupação onerosa ou gratuita de área pública, no nível do solo, em subsolo e em espaço aéreo, a particular, como direito real resolúvel, para que seja utilizado com finalidade urbanística específica, por prazo determinado;

Conectividade: consiste na ligação facilitada entre áreas urbanas, por diferentes modais, viabilizada por deslocamentos acessíveis.

Corpo do edifício: segmento principal que se destaca das outras partes da edificação tais como embasamento e cobertura;

Cota de soleira: cota ou nível altimétrico estabelecida para a edificação, definida com base no perfil natural do terreno, a partir da qual se mede a altura da edificação, abaixo da qual se considera subsolo;

Desafetação: é a transformação da destinação de um bem comum do povo, quando é desvinculado do domínio público, para ser incorporado ao domínio privado do Estado;

Desdobro ou desdobramento: subdivisão de lote oriundo de parcelamento matriculado em cartório de registro de imóveis que não implique abertura de novas vias;

Dispositivo de recarga de aquífero: dispositivo destinado à infiltração artificial de águas pluviais no subsolo, sua retenção e aproveitamento com vistas a assegurar a vazão de escoamento superficial, na situação natural de cobertura do solo, no lote urbano ou da projeção;

Divisa: linha divisória entre o lote ou projeção e o logradouro público;

Embasamento: parte da edificação que se manifesta como lâmina horizontal que se destaca dos outros elementos em volumetria, caracterizando-se pelos afastamentos diferenciados da torre principal. Pode ocorrer somente a nível térreo ou conjugar mais pavimentos, como térreo, sobreloja ou subsolos;

Equipamento público – EPC: unidade imobiliária destinada a atividades de saúde, educação, segurança, cultura, lazer, assistência social, transporte público, esportes, diretamente desenvolvidas pelo poder público;

Equipamento público urbano – EPU: equipamento destinado a serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento e distribuição de energia elétrica, manejo de águas pluviais, de comunicação e fornecimento de gás canalizado;

Espaços livres: áreas não edificadas, descobertas, de livre acesso, incluídas também as áreas verdes, inseridas na malha urbana. Variam em formas, dimensões, localização e

distribuição, desempenhando um papel fundamental na qualidade de vida das cidades, proporcionando oportunidades para lazer, recreação e contato com a natureza.

Estrutura Verde Urbana: é definida por uma rede de áreas naturais e espaços livres fundamentais para o funcionamento ecológico das cidades. Contribui para a preservação dos ecossistemas naturais, da vida silvestre, da qualidade do ar e da água, bem como para a qualidade de vida dos cidadãos.

Fachada: faces dos edifícios voltadas para um logradouro público ou espaço aberto;

Fachada Ativa: é aquela localizada no pavimento do nível da circulação de pedestres, voltada para o logradouro público com permeabilidade física e visual. Deve ser garantida a permeabilidade visual de no mínimo 50% e a ocupação mínima de 40% de sua dimensão linear, com uso não residencial, assegurado o acesso direto de pedestres ao logradouro público;

Faixa verde de emolduramento *non aedificandi*: área circundante das superquadras, provida de densa arborização em renque duplo, com restrição à edificação em subsolo, nível do solo e espaço aéreo.

Galeria: espaço provido ou não de guarda-corpo, destinado à circulação de pedestres, situado na no limite externo da edificação, sob o pavimento superior, cuja existência está determinada no Anexo VII desta Lei Complementar;

Galeria comercial: agrupamento de lojas situadas em um mesmo conjunto arquitetônico e voltadas para circulação de uso comum, com um ou mais acessos à via pública, constituindo uma espécie de Centro Comercial;

Garagem: local destinado a acesso, guarda, circulação e permanência de veículos motorizados e não motorizados;

Habilitação de projeto: ato administrativo do Poder Executivo que considera o projeto apto para licenciamento de execução da obra pretendida, com as devidas anuências e documentos necessários e suficientes, após análise e eventual cumprimento de exigências ou alterações;

Habitação bifamiliar: categoria de uso residencial constituída por duas unidades habitacionais, justapostas ou superpostas;

Habitação de Interesse Social: voltada à população de baixa renda, nos termos do que for definido no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS ou nos programas habitacionais;

Habitação multifamiliar: categoria de uso residencial, constituída de mais de uma unidade habitacional, nas tipologias de casas e de apartamentos;

Habitação unifamiliar: categoria de uso residencial, constituída de uma única unidade habitacional;

Instalações técnicas: áreas na edificação destinadas a instalações prediais e equipamentos técnicos úteis e vinculadas ao seu funcionamento;

Licenciamento de atividades econômicas: processo de avaliação para permissão da instalação e funcionamento das atividades;

Linha de Cumeada: Linha que une os pontos mais altos de uma cadeia de montanha, tornando-se o divisor de águas.

Lote: unidade imobiliária que constitui parcela autônoma de um parcelamento, definida por limites geométricos e com pelo menos uma das divisas voltadas para a área pública;

Marina: conjunto de estruturas aquáticas e terrestres destinadas a prover facilidade de atracação às embarcações esportivas e comodidade aos usuários, tais como estacionamento, administração e docas, sanitários, vestiário de clientes, área de lazer, posto de abastecimento, centro de regatas, praça de alimentação, lojas comerciais, centro de exposições, auditório, centro de turismo náutico, terminal turístico, balneários ou clubes;

Marquise: estrutura em balanço com função arquitetônica de cobertura a ser implantada junto às divisas do lote, em logradouro público, para proteção da fachada e abrigo de pedestres;

Mobiliário urbano: elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados em espaço público ou privado;

Muro de Arrimo: estrutura volumétrica formada por blocos destinadas a estabilizar encostas junto as edificações nas áreas urbanas, pontes, estradas ou ruas;

Parâmetros urbanísticos: conjunto de regras e variáveis que definem o uso e a forma de ocupação de um lote ou projeção;

Parcelamento: divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento;

Pavimento: espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre os planos de dois pisos sucessivos, entre o solo e um piso ou entre o último piso e a cobertura;

Pavimento térreo: pavimento situado ao nível do solo ou aquele definido pela cota de soleira da edificação;

Passeio: faixa livre de obstáculos destinada à circulação exclusiva de pedestres e, quando compartilhado, também de ciclistas;

Permeabilidade visual: refere-se a algo que pode ser atravessado ou transpassado. No espaço urbano, a permeabilidade se manifesta quando prédios são projetados de forma a se integrar com o entorno e a permitirem contato visual entre o interior e o espaço público.

Permissão de uso: ato administrativo, unilateral, discricionário ou vinculado, precário ou com certa estabilidade, gratuito ou remunerado, com ou sem condições, pelo qual a Administração possibilita a utilização individual e personalizada de determinado bem

público por particular, selecionado normalmente por licitação, como por exemplo, instalação de bancas de revistas, quiosques e cafés;

Píer: passarela sobre a água, suportada por largas estacas ou pilares;

Pilotis: espaço térreo de uso público das projeções que objetivam a passagem livre de pedestres, a visibilidade e a permeabilidade urbana;

Plano de ocupação: instrumento que tem por finalidade estabelecer os parâmetros de uso e ocupação para determinada área;

Programa: conjunto de projetos interdependentes, com princípios, objetivos e diretrizes comuns e clara estratégia de implementação, estabelecida de acordo com o zoneamento, etapas de implantação, especificidade da escala e do objeto, e viabilidade econômica;

Projeção: unidade imobiliária peculiar do Distrito Federal, quando assim registrada em Cartório de Registro de Imóveis, que constitui parcela autônoma de parcelamento caracterizada por possuir, no mínimo, três divisas voltadas para área pública e taxa de ocupação obrigatória de 100%;

Projeto: conjunto de estudos apresentados por meio de informações gráficas, especificações técnicas e conceituais, constituído, no mínimo, das etapas consecutivas de estudo preliminar, anteprojeto ou projeto legal, incluindo, no que couber, os projetos arquitetônicos, urbanísticos, paisagístico, complementares de engenharia e o memorial descritivo;

Quiosque: estrutura física, geralmente de pequeno porte, que serve como um ponto de venda ou de atendimento ao público e pode ser encontrada em diversos locais, em área pública ou privada.

Reforma de edificação: renovação ou aperfeiçoamento, em parte ou no todo, dos elementos de uma edificação, a serem executados em obediência ao projeto arquitetônico habilitado de modificação;

Remembramento: agrupamento de unidades imobiliárias contíguas para constituição de uma única unidade maior, importando na modificação das confrontações e limites das unidades originais;

Restauro: atividade técnica que consiste em recuperar ou reintegrar, em parte ou integralmente, os elementos de um edifício, monumento ou conjunto arquitetônico, por meio das diversas formas de intervenção física, de caráter técnico e científico, que visem a sua preservação;

Requalificação da edificação: forma de intervenção destinada a conferir padrões mais elevados de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva ao edifício, podendo admitir-lhes novos usos ou não e objetivando o aumento da vida útil da edificação, com uso de novas tecnologias e melhoria ambiental. O mesmo que reabilitação e retrofit;

Requalificação urbana: conjunto de ações que objetivam o reordenamento, proteção e a recuperação dos centros urbanos, integrando as questões econômicas, ambientais e socioculturais para uma melhor qualidade de vida da população;

Rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado que conecta os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, assim como no espaço urbano. Pode ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas.

Sobreloja: pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo de uma edificação, integrado à loja, que ocupa mais de cinquenta por cento da área da loja, com ou sem acesso independente, quando permitido na legislação de uso e ocupação do solo;

Subsolo: pavimento da edificação, situado abaixo do pavimento térreo, que apresenta sessenta por cento ou mais de seu volume enterrado em relação ao perfil natural do terreno;

Terrapleno: técnica para nivelar terrenos e criar bases sólidas para construções e infraestruturas.

Testada: limite entre o lote ou a projeção e a área pública;

Testada frontal ou frente do lote ou projeção: divisa definida como tal no projeto de urbanismo;

Terraço: espaço descoberto situado sobre o último pavimento da edificação ou no nível de um de seus pavimentos;

Terraço coberto do embasamento: recinto coberto e pavimentado, porém aberto, localizado na cobertura do embasamento;

Torre de circulação vertical: elemento que estabelece a interligação entre dois ou mais pavimentos, constituído por, no máximo, pela caixa de escada e seus patamares, rampas e seus patamares, poços de elevadores e seus vestíbulos, compartimentos para lixo e compartimentos técnicos;

Trapiche: pequeno atracadouro para embarcações de pequeno porte, utilizado também para embarque e desembarque, ou mesmo como plataforma para pescarias.