



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
REVISÃO 2021

ANEXO I – 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, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;

**Áreas de Preservação** – áreas não parceláveis destinadas à preservação dos ecossistemas naturais do Município;

**Áreas de Proteção** – áreas parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação do solo;

**Áreas de Recuperação** – áreas já degradadas ambientalmente, mas que apresentam condições de recuperação, ou mesmo já se encontram nesse processo;

**Área Total Construída** – soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;

**Área verde** – é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques e jardins para usufruto da população;

**Área total edificada ou construída** – soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente;

**Audiência Pública** – reunião com a comunidade, convocada mediante edital publicado no Diário Oficial do Município, com pelo menos cinco dias úteis de antecedência, pelo Poder Público Municipal, representado por um ou vários órgãos, com pauta especificada, lista de presença assinada e apresentação de documento legal pelos participantes, com Ata publicada no Diário Oficial;

**Barreiras** – qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas;

**Bens culturais materiais** – patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, construído e natural, artístico, arqueológico e documental do Município;

**Calçada** – parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, cuja construção, manutenção e conservação são dever do proprietário do lote em cujo limite ela se situe, como expressão da função social da propriedade;

**Canteiro central** – faixa que divide pistas da caixa de rua, arborizada sempre que possível;

**Ciclovia** – pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum de veículos automotores e de pedestres, podendo ser unidirecional ou bidirecional, conforme definido pelo Poder Executivo Municipal;

**Coefficiente de Aproveitamento Básico** – é o coeficiente ou índice aplicável a uma determinada zona da cidade que limita a área máxima edificável em um lote ou gleba, além da qual se estabelece a obrigação de pagamento de outorga por solo criado;

**Coefficiente de Índice de Aproveitamento** – relação entre a área total edificável e a área total do lote ou gleba;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU

**Coefficiente ou Índice de Aproveitamento Máximo** – é o coeficiente ou índice aplicável a uma determinada Zona da cidade que limita a área máxima edificável em um lote;

**Conjunto Dunar** – duna destacada ou aglomeração de dunas interligadas protegida por instrumento legal específico;

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano** – é o órgão municipal previsto no art. 205 da Lei Orgânica do Município de Aracaju e instituído pela Lei Municipal nº 2.491, de 19 de julho de 2001.

**Conselhos Municipais** – instâncias de caráter consultivo ou deliberativo compostas por representantes do Poder Público e da sociedade civil, vinculados a órgãos gestores de políticas públicas, com atribuições e regimentos especificados em legislação própria;

**Conservação** – exploração dos recursos naturais de forma racional e sustentável;

**Corredores de dinamização urbana** – eixos viários vocacionados para o uso de atividades mistas, dotados de maior serviço de infraestrutura urbana;

**Desmembramento** – é a subdivisão de gleba, lote ou área remanescente com aproveitamento do sistema viário existente, sem que implique abertura ou prolongamento de novas vias e logradouros públicos;

**Direito de Preempção** – direito do Município de exercer a preferência de compra em área prevista em lei;

**Direito de Superfície** – instituto mediante o qual o proprietário de imóvel urbano concede a outrem o direito para utilizar o solo, subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno de sua propriedade, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação vigente;

**Edifício-Garagem** – edificação destinada exclusivamente a estacionamento e guarda de veículos;

**Equipamentos comunitários** – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e similares;

**Equipamentos urbanos** – são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;

**Espaços Abertos** – espaços reservados para fins de lazer futuros, para instalação ou para segurança de infraestrutura urbana;

**Estacionamento** – espaço público ou privado destinado à guarda ou permanência prolongada de veículos automotores;

**Fachada** – face externa da edificação;

**Faixa verde** – trecho verde da faixa de serviço da calçada exclusivo para vegetação;

**Gabarito** – número máximo de pavimentos permitidos para edificação, desde o nível do terreno;

**Gleba** – fração de terreno com localização e configuração definidas com superfície igual ou superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);

**Greide** – cotas que caracterizam o perfil de um logradouro e as altitudes de seus diversos trechos;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU**

**Habitação de interesse social** – aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária, ou percebe renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos;

**Imóvel Subutilizado** – aquele cuja ocupação seja inferior à mínima estabelecida para a zona onde se encontrar;

**Impacto ambiental** – efeito, positivo ou negativo, resultante de uma ação ou conjunto de ações sobre o ambiente;

**Impacto de vizinhança** – efeito, positivo ou negativo, resultante de uma ação ou conjunto de ações numa dada vizinhança;

**Lote** – fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos e com superfície de até 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados), destinado a receber edificação;

**Loteamento** – divisão de gleba em lotes para fins urbanos, com abertura de vias de circulação, e/ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas oficiais;

**Macrozonas** – frações do território delimitadas por lei com características de homogeneidade quanto ao uso e à ocupação e caracterizadas entre si pela função social e por parâmetros urbanísticos diferenciados;

**Núcleo urbano** – assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

**Núcleo urbano informal** – aquele clandestino, irregular ou no qual não tenha sido possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

**Núcleo urbano informal consolidado** – aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município ou pelo Distrito Federal;

**Ocupante** – aquele que mantenha poder de fato sobre o lote ou a fração ideal de imóvel público ou privado em núcleos urbanos informais;

**Operação Urbana Consorciada** – forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, coordenada pelo Poder Executivo Municipal, visando a proporcionar transformações urbanísticas estruturais, alcançando melhorias sociais e valorização ambiental;

**Órgão Municipal de Defesa Civil** – é, no momento da publicação deste Plano Diretor, a Secretaria Municipal da Defesa Social e da Cidadania – SEMDEC;

**Órgão Municipal de Desenvolvimento Urbano** – é, no momento da publicação deste Plano Diretor, a Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMINFRA;

**Órgão Municipal da Fazenda** – é, no momento da publicação deste Plano Diretor, a Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFAZ;

**Órgão Municipal de Meio Ambiente** – é, no momento da publicação deste Plano Diretor, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

**Órgão Municipal de Parcelamento e Licenciamento de Obras** – é, no momento da publicação deste Plano Diretor, a Empresa Municipal de Obras e Urbanização – EMURB;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU**

**Órgão Municipal de Trânsito** – é, no momento da publicação deste Plano Diretor, a Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito – SMTT;

**Paisagem Urbana** – o conjunto de elementos naturais e artificiais, criados em tempos diferentes e incorporando tempos diferentes, passível de sucessivas transformações pela dinâmica espacial, por isso viva e mutável, e que, portanto, reflete as formas e o resultado final da contínua dinâmica do espaço urbano;

**Paisagens Notáveis** – são ambientes naturais ou edificados que guardam valores culturais, históricos e ecológicos reconhecidos pela comunidade mapeados no Anexo XVI desta Lei;

**Parcelamentos Vinculados** – são aqueles que, por suas dimensões ou características, justificam a existência de maior controle sobre a aprovação dos projetos de edificação e/ou o uso a ser instalado como forma de evitar impactos indesejáveis sobre a infraestrutura urbana ou ao meio ambiente;

**Passeio** – parte da calçada ou da pista de rolamento, nesse último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

**Parcelamento do solo** – qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de Logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias;

**Pavimento** – espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre piso e cobertura;

**Passarela** – passagem suspensa sobre a via pública para a utilização de transeuntes;

**Quadra** – é a área do espaço urbano delimitada por ruas ou avenidas;

**Regularização fundiária** – o 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 urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

**Recuos ou afastamentos** – é a menor distância a ser observada, medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. Denomina-se frontal quando se referir a limites com logradouros ou vias públicas; de fundo ou lateral, à divisa com fundo ou lateral com outros lotes;

**Remembramento** – consiste na modificação da subdivisão de uma quadra pelo reagrupamento de lotes, e/ou parte de lotes, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;

**Resíduos sólidos** – resíduos nos estados sólido e semissólido que resultam de atividades da comunidade de origem: industrial, doméstica, serviços de saúde, comercial, agrícola, de serviços de varrição e especiais. Ficam excluídos desta definição os lodos provenientes de sistemas de tratamento de água, aqueles gerados em equipamentos e instalações de controle da poluição, bem como determinados líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou corpos de água, ou que exijam para isso soluções técnicas e economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível;

**Serviços de infraestrutura urbana** – serviços de abastecimento de água; coleta, transporte e disposição do esgotamento sanitário ou águas residuais; coleta, transporte e disposição de águas pluviais; coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos e limpeza urbana; abertura, pavimentação e conservação de vias; suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones e correio; produção e distribuição de gás combustível canalizado e outros semelhantes;

**Serviços de Limpeza Urbana** – serviços de coleta, transporte e disposição final de resíduos sólidos de origem residencial; coleta, remoção e disposição final de lixo e resíduos sólidos, patogênicos ou não, gerados por



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU**

atividades comerciais, industriais e hospitalares; coleta, remoção e disposição final de resíduos provenientes de varredura, podaço, capina, caiaço, limpeza e manutenção de praças, feiras, cemitérios públicos, limpeza de vias hídricas, praias, remoção de animais mortos e outros serviços assemelhados;

**Solo criado** – é a área total construída que ultrapassa o coeficiente básico, a partir do valor obtido multiplicando-se a área do terreno do empreendimento pelo coeficiente básico de aproveitamento;

**Taxa de Ocupação** – Relação entre a área ocupada pela projeção horizontal do pavimento da edificação ou edificações e a área do lote ou gleba;

**Taxa de Permeabilidade** – é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação ou pavimentação não permeável, e a área total dele;

**Visual** – ângulo de visão que permite a observação do imóvel à distância;

**Zonas** – frações do território do Município delimitadas no PDDU e caracterizadas pela sua função socioeconômica.