

## ANEXO I - GLOSSÁRIO

**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 zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Alinhamento do lote, alinhamento predial, testada ou frente do lote:** linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.

**Alvará:** expedição de documentos oficiais que autorizam a execução de obras ou serviços.

**Área comum:** área da edificação ou do lote destinada à utilização coletiva pelos proprietários ou locador.

**Área construída:** soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo.

**Área não computável:** área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Áreas técnicas:** áreas técnicas de serviço ou de acesso restrito, tais como: reservatórios, barriletes, passagem de uso técnico, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de resíduos sólidos, transformadores, subestação de energia elétrica, geradores, medidores, centrais de gás, centrais de ar-condicionado e similares.

**ÁTICO:** área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício.

**Balanço:** parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior.

**Beiral:** aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.

**Calçada:** parte da via de circulação segregada em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres.

**Coefficiente de Aproveitamento:** fator numérico a ser multiplicado pela área do lote para obtenção da área total permitida de construção, por meio da fórmula: coeficiente de aproveitamento, multiplicado pela metragem da área do lote, igual à área total de edificação permitida.

**Coefficiente de Aproveitamento Básico:** que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos.

**Coefficiente de Aproveitamento Máximo:** que poderá ser utilizado quando da aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou Transferência do Direito de Construir (TDC).

**Coefficiente de Aproveitamento Mínimo:** corresponde à ocupação mínima necessária para que o lote esteja cumprindo sua função social, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado ou não utilizado.

**Compartimento:** espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

**Circulação horizontal:** espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento.

**Circulação vertical:** espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento a outro em uma edificação.

**Declividade:** razão numérica entre a diferença da altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem.

**Divisa:** linha divisória contínua que separa um lote/gleba de outro, podendo ser divisas laterais, esquerda e direita, e divisa de fundo, quando houver, utilizando como referência, o observador dentro do lote de frente para o logradouro público.

**Edificação:** obra destinada a abrigar às diversas atividades ou qualquer outra instalação, equipamento ou material.

**Embargo:** ato administrativo de paralisação das atividades construtivas irregulares em andamento.

**Equipamentos urbanos e comunitários:** edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário.

**Estacionamento:** área para imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.

**Fachada Ativa:** ocupação da extensão horizontal da fachada por usos mistos, comercial e/ou serviços, com acesso direto e abertura para o logradouro público, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as outras construções e logradouros, estimulando o uso misto nas edificações e promovendo a dinamização dos passeios públicos com permeabilidade física e visual.

**Faixa de preservação permanente de fundo de vale:** faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos.

**Faixa Não Edificável:** área do terreno onde não será permitida qualquer construção (Lei Federal nº 6.766/1979).

**Fração Ideal:** abrange o exercício do direito de propriedade sobre um mesmo bem, por mais de um titular, de modo simultâneo. Ex. um terreno ou edificação registrado em nome de duas ou mais pessoas.

**Gleba:** porção de terra que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório.

**Guarita:** equipamento destinado ao controle de acesso e vigilância da edificação.

**Infraestrutura básica:** os sistemas de abastecimento de água, coleta e destinação final de esgotos, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública e vias pavimentadas.

**Interdição:** ato administrativo que consiste na vedação do acesso à obra ou edificação.

**Logradouro público:** toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

**Lote:** área resultante do parcelamento de gleba, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

**Marquise:** estrutura em balanço ou atirantada, na parte externa de uma edificação, projetada com a função de cobertura e proteção da fachada e/ou ao abrigo de pedestres.

**Multa:** pena pecuniária.

**Parâmetros urbanísticos:** variáveis que definem o uso e a forma de ocupação no lote.

**Passeio:** parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres.

**Patamar:** piso plano situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

**Pavimento:** cada um dos pisos de uma edificação, obedecendo as medidas de pé-direito e distância de piso a piso.

**Pavimento garagem:** pavimento com uso exclusivo ao abrigo de veículos.

**Pé-direito:** distância vertical entre o piso e o teto acabados de um pavimento.

**Permeável:** que permita a infiltração da água.

**Platibanda:** termo que define a mureta de alvenaria que se encontra no prolongamento das paredes-mestras, acima dos beirados.

**Piso:** superfície inferior com acabamento de um pavimento.

**Rampa:** inclinação da superfície de piso, em sentido longitudinal ao da circulação.

**Recuo ou afastamento:** é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa.

**Referência de Nível (RN):** é o nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote, quando se atribui o nível 0,00m (zero metro) à cota do vértice mais baixo

**Reservatório de contenção ou de detenção de cheias:** dispositivos que têm como objetivo reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero; são dispositivos abertos ou fechados capazes de reter e acumular parte das águas pluviais, provenientes de chuvas intensas, que tem por função regular a vazão de saída num valor desejado atenuando os efeitos a jusante, aliviando assim, os canais ou galerias responsáveis pela drenagem pública.

**Sacada:** elemento construtivo, externo à edificação, não alinhado com a fachada e executados em balanço, ligadas a portas ou janelas. As sacadas não podem ocorrer no pavimento térreo, podendo ser observadas a partir do primeiro pavimento.

**Sótão:** espaço utilizável sob a cobertura, com pé-direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação.

**Subsolo:** pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

**Térreo:** primeiro pavimento de uma edificação com acesso direto ao logradouro público.

**Toldo:** cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza.

**Uso:** conjunto de atividades que podem ser desenvolvidas no interior do lote.

**Uso Misto:** implantação de dois ou mais usos dentro de um mesmo lote, diferentes entre si e desde que permitidos para a respectiva zona ou setor.

**Varanda:** partilha a mesma cobertura do restante da edificação e faz parte da sua estrutura, dando abertura externa a um cômodo da edificação. As varandas podem ocorrer no pavimento térreo.

**Zona:** divisão da área urbana em grandes porções para fins de ordenamento do uso do solo e desenvolvimento territorial.

