

ANEXO I - GLOSSÁRIO

Termo	Definição
ACRÉSCIMO	Aumento de uma construção ou edificação em área ou em altura.
AFASTAMENTO	É a distância mínima, determinada pela legislação em vigor, entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do terreno onde ela se situa; o afastamento é frontal, lateral, ou de fundos quando essas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do terreno.
AFASTAMENTO FRONTAL	Corresponde à distância entre o plano da fachada da edificação e o alinhamento do terreno onde se situa.
AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS	Correspondem às distâncias entre os planos das fachadas da edificação e os limites das divisas laterais e de fundos do terreno onde se situa.
ALINHAMENTO	Linha que define o limite entre o terreno e o logradouro público.
ÁREA BRUTA	Área resultante da soma de áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.
ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO	Soma da área útil do pavimento com as áreas das seções horizontais das paredes.
ÁREA CENTRAL DE NEGÓCIOS (ACN)	Principal Centro de Alcance Metropolitano do sistema de centros e subcentros de comércio e serviços do Município.
ÁREA COLETIVA	Área delimitada, em projeto específico, no interior de uma quadra, comum às edificações que a circundam, destinada à servidão permanente de iluminação e ventilação.
ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE	Espaços da Cidade perfeitamente delimitados sobrepostos em uma ou mais Zonas ou Subzonas, que serão submetidos a regime urbanístico específico, relativo à implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle que prevalecerão sobre os controles definidos para as Zonas e Subzonas que as contêm.
ÁREA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO URBANA	Áreas passíveis de proteção ambiental ou com condições físicas adversas à ocupação e as áreas de transição entre estas áreas e a ocupação urbana.
ÁREA LIVRE	Espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites de um terreno.
ÁREA NON AEDIFICANDI	Área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar
ÁREA PERMEÁVEL	Área permeável é aquela livre de construção em qualquer nível, para garantia de infiltração de águas pluviais no solo e subsolo e para impedir alteração do meio ambiente natural.
ÁREA TOTAL EDIFICÁVEL (ATE)	É a área máxima edificável resultante da multiplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) pela área do terreno (S), representada pela fórmula $ATE = IAT \times S$.
ÁREA ÚTIL DO COMPARTIMENTO	É a área de piso de um compartimento.
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE	É o somatório das áreas úteis dos compartimentos, habitáveis ou não, que compõem a unidade.
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO	É o somatório das áreas úteis das unidades com as áreas úteis das partes comuns, em um pavimento.
ÁREAS FRÁGEIS DE BAIXADA	Áreas que concentram pontos críticos de drenagem de águas pluviais, podendo estar relacionadas às condições naturais do terreno, a obstáculos construídos e a deficiências no sistema de drenagem, tendo sua ocupação restringida ou condicionada à execução de intervenções pelo Poder Público.
CAIXA DE RUA	Parte dos logradouros destinada a rolamento de veículos.

CENTRALIDADE	Qualidade de um espaço para o qual convergem e onde se articulam funções e fluxos estruturadores do ambiente urbano e que exerce atração sobre os demais espaços da cidade, em diferentes graus ou hierarquias.
CENTRO E SUBCENTRO	Área que contem atividades diversificadas e especializadas, serviços financeiros, profissionais, culturais e recreativos, além de dispor de boa acessibilidade em relação ao transporte público; exercendo atratividade sobre os demais espaços da cidade em diferentes graus ou hierarquias.
COEFICIENTE DE ADENSAMENTO (Q)	Índice que possibilita definir o número máximo de unidades residenciais permitidas no terreno, através da divisão da área do terreno por este coeficiente.
COMPARTIMENTO TÉCNICO	Compartimento não habitável destinado a equipamentos, instalações mecânicas, elétricas, de ventilação, iluminação, dentre outros.
COTA DE SOLEIRA	Cota de implantação da edificação.
CUL-DE-SAC	Ver VIRADOURO.
DESMEMBRAMENTO	É a subdivisão de terrenos em lotes, com aproveitamento dos logradouros existentes, sem abertura de novas vias e logradouros, nem prolongamento ou modificação da extensão daqueles já existentes.
DIVISA	Limite de um lote ou terreno.
EDÍCULA	Construção de pequeno porte complementar a edificação principal.
EDIFICAÇÃO	Construção destinada a moradia ou a abrigar qualquer atividade.
EDIFICAÇÃO CONSTITUÍDA POR UNIDADES AUTÔNOMAS	Edificação destinada a abrigar usos e atividades não residenciais, apresentando mais de uma unidade autônoma.
EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO	Edificação destinada a abrigar um único uso ou atividade não residencial no lote, apresentando uma única numeração.
EDIFICAÇÃO MISTA	Edificação destinada a abrigar o uso residencial juntamente com usos não residenciais em unidades autônomas, com acessos independentes, desde que permitida a convivência dos usos.
EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR	Edificação destinada ao uso residencial permanente constituída por mais de duas unidades residenciais.
EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR	Edificação destinada ao uso residencial permanente constituída por uma única unidade.
EDIFÍCIO GARAGEM	Edificação não residencial de uso exclusivo, destinada a guarda de veículos, com unidades autônomas (vagas).
EMBASAMENTO	Parte da edificação composta pelos pavimentos inferiores, cujas dimensões horizontais excedem a projeção dos pavimentos superiores.
ESPAÇO LIVRE	Espaço não edificado, de domínio público ou privado, com ou sem cobertura vegetal remanescente.
ESTACIONAMENTO	Local coberto ou descoberto em um terreno, destinado a guarda de veículos.
FACHADA	Qualquer das faces externas de uma edificação, voltada para o logradouro ou para os afastamentos da edificação em relação ao terreno ou a outra edificação.
FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Faixa de terra necessária à proteção, à defesa, à conservação e à operação de sistemas fluviais e lacustres, determinada em projeção horizontal, que permita a variação livre dos níveis das águas e a proteção da vegetação ciliar.
GABARITO	Parâmetro que corresponde à altura máxima e ao número máximo de pavimentos permitidos para uma edificação pela legislação em vigor.
GALERIA DE PEDESTRE	Servidão pública de passagem coberta ao nível do passeio, constituída por faixa formada a partir do alinhamento do lote com dimensões e modulação determinadas por Projeto Aprovado de Alinhamento ou Plano de Urbanização.

GRUPAMENTO	Conjunto constituído por edificações ou áreas de terreno no mesmo lote, destinadas a unidades autônomas.
GRUPAMENTO INTEGRADO	Conjunto de edificações que pertençam ao mesmo Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) ou planta arquivada de loteamento (PLT).
GUARITA	Compartimento destinado ao controle de acesso e vigilância de uma edificação ou grupamento.
IMÓVEL	Lote ou terreno, público ou privado, edificado ou não.
IMÓVEL EDIFICADO	Imóvel ocupado total ou parcialmente com edificação permanente.
IMÓVEL NÃO EDIFICADO	Imóvel não ocupado ou ocupado com edificação provisória, em que não se exerçam atividades nos termos da legislação de uso e ocupação do solo.
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO (IAT)	Índice que, multiplicado pela área do terreno, define a Área Total Edificável (ATE) máxima permitida.
ÍNDICE DE COMÉRCIO E SERVIÇO	Índice que multiplicado pela ATE determina a área máxima de comércio e de serviços permitida no terreno.
JIRAU	É o piso elevado no interior de um compartimento, ocupando parcialmente a área do mesmo e atendendo às alturas e dimensões estabelecidas pela legislação.
LIMITE MÁXIMO DE PROFUNDIDADE	Limite máximo de profundidade de construção é uma linha ideal que determina a faixa passível de construção no terreno, a partir da qual nada se pode construir.
LOGRADOURO PÚBLICO	Espaço de propriedade municipal, destinado ao trânsito público, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação.
LOTE	Parcela autônoma de terreno resultante de loteamento, desmembramento ou remembramento, cuja testada é adjacente a logradouro público reconhecido.
LOTEAMENTO	É a subdivisão de terrenos em lotes, incluindo obrigatoriamente a abertura de novos logradouros, o prolongamento ou modificação da extensão dos logradouros existentes.
MOBILIÁRIO URBANO	É o termo genérico para objetos e equipamentos instalados em logradouros públicos para uso coletivo ou como suporte às redes urbanas fundamentais, tais como: rede de iluminação e energia, caixas de correio, lixeiras, hidrantes, bancos, frades, abrigos de pontos de ônibus, etc.
PAISAGEM	Interação entre o ambiente natural e a cultura, expressa na configuração espacial resultante da relação entre elementos naturais, sociais e culturais, e nas marcas das ações, manifestações e formas de expressão humanas.
PARCELAMENTO	Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.
PASSEIO	Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
PAVIMENTO	Conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior, admitindo-se um desnível máximo de 1,50m.
PAVIMENTO DE USO COMUM (PUC)	Parte integrante das áreas comuns da edificação, podendo abrigar dependências de serviço e apoio ao uso principal, atividades de lazer e recreação, de administração, de estacionamento, e outras admitidas pela legislação.
PÉRGOLA	Elemento com função de sombreamento que consiste de plano horizontal definido por elementos construtivos vazados, sem constituir cobertura.
PEU	Plano de Estruturação Urbana.

PÓLO GERADOR DE VIAGENS (PGV)	São empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária em seu entorno imediato e, em certos casos, prejudicando a acessibilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.
PRISMA DE VENTILAÇÃO	Espaço livre e descoberto, de seção horizontal constante ao longo de toda altura da edificação, destinado à ventilação dos compartimentos não habitáveis.
PRISMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	Espaço livre e descoberto, de seção horizontal constante ao longo de toda altura da edificação, destinado à ventilação e iluminação dos compartimentos habitáveis.
PROJEÇÃO HORIZONTAL	Toda a área coberta da edificação, excluídas as áreas em balanço, como as varandas, sacadas e saliências.
PROJETO APROVADO DE ALINHAMENTO (PAA)	Projeto que define o traçado dos logradouros, separando o espaço público das parcelas privadas ou de outros bens públicos.
PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO (PAL)	Projeto de Parcelamento da terra podendo ser efetuado através de Loteamento ou Desmembramento ou através de Remembramento – neste projeto são identificados os lotes e suas dimensões.
QUADRA	Área totalmente limitada por logradouros, desconsideradas as ruas sem saída, podendo ter formato regular ou irregular.
RECUO	Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno de propriedade particular adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a implantação ou modificação de alinhamento aprovado pelo Município.
REMEMBRAMENTO	É o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de lotes maiores.
RESERVA PARTICULAR DE PATRIMÔNIO NATURAL (RPPN)	Unidade de Conservação da Natureza situada em área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, na qual são permitidos apenas usos vinculados à pesquisa científica e à visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais.
RISCO	É a probabilidade latente de que ocorram perdas para a saúde, propriedade ou ambiente (ambientais, sociais e econômicas), além de um valor considerado aceitável para um lugar específico durante um período de tempo determinado. O grau de risco é função da intensidade da ameaça (chuvas intensas, movimentos de massa ou inundações) e dos níveis de vulnerabilidade existente.
SETOR	Subdivisão territorial perfeitamente delimitada que se sobrepõe total ou parcialmente às zonas.
SUBSOLO	Pavimento situado sob o nível de acesso da edificação no terreno, podendo ser enterrado ou semienterrado em relação ao nível natural do terreno.
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	Relação entre a projeção horizontal máxima permitida para a edificação e a área total do terreno.
TAXA DE PERMEABILIDADE	Porcentagem da área do terreno que deve ser mantida permeável, livre de qualquer construção que impeça a infiltração de águas no solo e subsolo.
TELHADO	Teto do último pavimento da edificação podendo abrigar exclusivamente compartimentos técnicos e caixas d'água, não sendo permitida sua utilização para outra finalidade.
TERRAÇO COBERTO	Qualquer recinto coberto e pavimentado, porém aberto, localizado no rés do chão, sobrelevado.
TERRAÇO DESCOBERTO	Qualquer recinto descoberto e pavimentado localizado no rés do chão, sobrelevado.
TESTADA	Linha que separa o logradouro público do lote ou terreno e coincide com o alinhamento existente ou projetado.

TIPOS DE EDIFICAÇÕES	Classificação das edificações conforme os usos e atividades que abrigam, visando sua adequação ao zoneamento.
VÃO	Abertura na edificação destinada à iluminação e a ventilação dos compartimentos.
VARANDA	Espaço externo da edificação, projetado em balanço, com ventilação permanente, podendo ser coberto ou descoberto, com dimensões máximas estabelecidas pela legislação em vigor.
VAZIOS URBANOS	Terrenos e imóveis não utilizados, subutilizados ou não edificados, localizados em tecidos consolidados e infraestruturados.
VIA INTERNA	Via privada para acesso às unidades de grupamentos.
VIRADOURO	Área destinada à manobra e ao retorno de veículos em vias sem saída.
ZONA E SUBZONA	Território perfeitamente delimitado, caracterizado pela predominância, diversidade ou intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.