

ANEXO XI – GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO – aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

ALINHAMENTO - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO – é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL – é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

ÁREA URBANA - é aquela contida dentro do perímetro urbano.

ÁREA ÚTIL - é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO - é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

FACHADA - elevação das partes externas de uma construção.

FRENTE MÍNIMA NORMAL - é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.



FRENTE MÍNIMA ESQUINA - é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.

GABARITO DA EDIFICAÇÃO - é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.

LOTE - parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e descrita por documento legal

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

PAVIMENTOS - cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

PÉ-DIREITO - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLATIBANDA - é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

RECUO FRONTAL – a menor distância entre o plano da fachada da edificação a testada do terreno.

RECUO LATERAL - a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

RECUO DE FUNDÔ - a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

SUBSOLO - área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO - valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

TERRAÇO - é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TESTADA DE LOTE - comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo município.

USO DO SOLO URBANO - é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

ZONAS - cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

VEGETAÇÃO NATIVA - floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

ZONEAMENTO – é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.