

ANEXO 01 - GLOSSÁRIO

Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços edificados e urbanos incluindo mobiliário e equipamento, bem como, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da legislação vigente.

Acréscimo: Aumento de uma edificação quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

Adensamento: Intensificação do uso do solo.

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizado, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Afastamento frontal mínimo: Menor distância entre a edificação e o alinhamento.

Afastamento lateral e de fundo mínimo: Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

Alinhamento: Linha projetada e locada por profissional habilitado para demarcar o limite entre o lote e o logradouro público.

Alpendre: Tipo de varanda que estabelece uma graduação bastante marcada entre os espaços interiores e exteriores de uma residência, protegendo-a da incidência direta da radiação solar e da chuva.

Alvará: Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma, demolição ou implantação de infraestrutura.

Andar - Qualquer pavimento acima do térreo.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação coletiva;

Área: Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

Área computável: Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área construída: A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, com exceção de calçadas, rampas, degraus, pérgolas e decks, desprovidos de cobertura.

Área de carga e descarga: Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

Área de embarque e desembarque: Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

Área de estacionamento: Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Área de iluminação e ventilação: Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

Área de uso comum: Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

Área livre: Superfície não edificada do lote ou terreno.

Área total edificada ou construída: Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

Área útil: Área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento.

Balanço: Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo, sem estrutura de sustentação aparente.

Beiral: Prolongamento do telhado que se sobressai das paredes externas da edificação.

Brise: Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

Centro comercial: Unidades comerciais ou de serviços integradas, geralmente voltadas para um centro de agências, compostas por mais de 40 lojas, com uma área construída compreendida entre 1.500,00 m² e 6.000,00 m².

Circulação de uso comum: Corredor ou passagem que dá acesso a saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado.

Cobertura: Último pavimento de edificações residenciais com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

Coeficiente de aproveitamento: Coeficiente que multiplicado pela área do lote, determina a área computável edificada, admitida no terreno.

Compartimento: Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

Condomínio horizontal: Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares, constituídas por edificações térreas ou assobradadas.

Declividade: Inclinação do terreno, expresso ou porcentagem.

Degraus: Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

Dependência de uso comum: Conjunto de dependência da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Dependência de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno.

Edificação: Qualquer construção destinada a ser habitada, seja qual for sua função - Casa, habitação coletiva, prédio.

Edificação de ocupação mista: Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.

Edifício garagem: Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Embargo: Paralisação de uma construção, parcelamento do solo ou atividade em decorrência de determinação administrativa e judicial.

Escada: Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

Fachada: Face externa da edificação.

Fachada ativa: Corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

Fossa séptica: Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração.

Fração ideal: Parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e do terreno de um condomínio proporcional à unidade autônoma de cada condômino.

Fração de uso comum: Área de uso comum àquelas destinadas a jardins via de acesso, circulações e equipamentos para lazer e recreação, não passíveis de apropriação individualizada.

Fruição pública: É a área de uso público localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos.

Fundação: Parte da construção localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.

Gabarito: É o número de pavimentos da edificação.

Galeria comercial: Conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Garagem: Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

Guarda-corpo: Barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos, varanda e similares, servindo como proteção de um nível para outro.

Guarita: Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

Habitação Coletiva: Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.

Habitação Multifamiliar: Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas.

Habite-se: Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

Jirau: Piso à meia altura; Sobreloja.

Logradouro público: Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria; Rua, Avenida.

Marquise: Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres, sem acesso/uso em sua parte superior.

Muro de arrimo: Muros destinados a suportar os esforços do terreno.

Nivelamento: Regularização do terreno através de cortes e aterro.

Ocupação: Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens.

Parede resistente ao fogo: Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir ficar exposta por um determinado tempo.

Passadiço: O mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas.

Passeio: Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre; Calçada.

Patamar: Piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento: Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima.

Pé direito: Distância vertical entre o piso acabado e o teto acabado de um compartimento.

Pilotis: Espaço livre sob edificação resultante do emprego de pilares.

População de baixa renda: Proporção (%) da população residente com renda domiciliar mensal per capita de até meio salário mínimo, em determinado espaço geográfico, no ano considerado.

Playground: Área destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação; Parque.

Recuo: Menor distância entre a edificação e o limite do terreno; Afastamento;

Saída de emergência: Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

Saneamento ambiental: É o conjunto de investimento público em políticas de controle ambiental que busca resolver os graves problemas gerados na infraestrutura das cidades, construindo para uma melhor qualidade de vida da população.

Subsolo: Pavimento situado abaixo nível do terreno, acessado por rampas e/ou escadas.

Sumidouro: Poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea.

Tapume: Proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Taxa de Ocupação: Relação entre a área de terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Testada: Maior extensão possível do alinhamento, de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.

Uso misto: Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

Uso não residencial: O exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços de uso coletivo e industriais.

Uso residencial: As edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

Vaga: Área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote.

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições do andamento ou conclusão de uma obra, edificação ou parcelamento do solo.

Vitalidade urbana: Pode ser entendida como uma condição do espaço público, cujas características específicas permite tanto atrair quanto manter em sua área usuários distintos (faixa etária, gênero, condição social, estado civil, etc.), em variados horários.

VRTE: Valor de Referência do Tesouro Estadual.

Zeladoria: Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.