



ANEXO II

DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Acesso	Interligação para veículos ou pedestres entre: a. Logradouro público e propriedade privada b. Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio c. Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio
Administração Pública Municipal	O conjunto de órgãos, serviços e agentes da municipalidade responsável pela gestão dos interesses públicos por meio da prestação de serviços públicos
Alinhamento	Linha divisória entre lote e logradouro público
Altura Máxima (gabarito)	Será a dimensão obtida entre a referência de nível do piso do pavimento térreo e a referência de nível da cobertura, excluídos os áticos, sótãos, casas de máquinas e reservatórios de água
Andar	Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o nível do pavimento e o nível superior de sua cobertura
Área Comum	Espaço de uso comum aos moradores de uma habitação coletiva, destinado a acessos, lazer e serviços
Área Construída	Área total coberta de uma edificação, dispensando o cômputo dos beirais dos telhados com até 0,80 m de largura e excluindo apenas subsolos com uso exclusivo para garagem ou uso sem permanência humana, como áreas destinadas a equipamentos eletromecânicos da edificação, como caixas d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo, instalação de ventilação e ar-condicionado, elevadores e escadas
Área Ocupada	Projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo
Área Total	Soma da área útil e a área comum nas habitações de uso coletivo
Área Urbana	Parcela do território contínuo ou não, incluída no perímetro urbano definido
Área Útil	Espaço interno de uma edificação, considerado de uso privativo do proprietário
Associação de Moradores	Entidade jurídica de interesse privado, sem fins lucrativos formada pelos proprietários dos imóveis de uma determinada área que visa representar os interesses coletivos em questões legais, sociais e de bem-estar
Ático	Parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical
Atividades Econômicas	Ações ou processos que envolvam a produção, distribuição, troca ou consumo de bens e serviços com o propósito de gerar renda, lucro ou valor econômico. Abrange uma ampla gama de atividades, desde a agricultura, indústria e comércio até serviços profissionais e comerciais
Auto de Embargo	Documento emitido pela Administração Pública Municipal que proíbe temporariamente a continuidade de determinada atividade, obra, projeto ou processo, devido a irregularidades, falta de conformidade com regulamentos ou legislação, riscos à segurança pública, ou outras questões que exijam intervenção do poder público municipal



ANEXO II

DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Auto de Infração	Documento oficial emitido pela Administração Pública Municipal, quando se verifica uma violação das leis, regulamentos ou normas vigentes. Descreve detalhadamente a infração identificada, incluindo os fatos, circunstâncias e evidências relacionadas à violação
Beiral	Parte saliente em balanço da cobertura de um edifício que se projeta para além da parede externa
Ciclofaixa	Separação física dentro do logradouro público, adjacente ao fluxo de veículos e separada do fluxo de pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização de solo específica
Ciclovia	Via separada fisicamente, dentro do logradouro público, do fluxo de veículos e de pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas
Coeficiente de Aproveitamento	Fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida para uma edificação
Coeficiente de Aproveitamento Básico	Potencial construtivo permitido sem o pagamento de outorga onerosa do direito de construir
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo	Aproveitamento mínimo exigido para que o imóvel não seja considerado como subutilizado
Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Limite máximo de área a ser construída
Coroamento	Elemento de vedação destinado a envolver espacialmente o ático
Declividade	Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal
Demolição	Derrubamento parcial ou total de uma edificação ou de bloco de um conjunto
Dependência de uso comum	Compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações da edificação, que poderão ser utilizadas em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas, ou pela totalidade dos usuários da edificação.
Edícula	Edificação destinada a complementar a construção principal
Edificação	Obra destinada a abrigar atividade humana, qualquer instalação, equipamento ou material, podendo ser: I - edificação permanente: aquela de caráter duradouro, tais como residência, comércio, indústria; II - edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como circos, parques de diversão, galpões infláveis, arquibancadas
Edificação principal	Edificação para uso próprio ou de terceiros, de acordo com a destinação dada ao lote pelo zoneamento urbano, podendo ser ela residencial, comercial, industrial, recreativa ou institucional
Edificação secundária ou complementar	Edificação dentro do lote, que complementa funcionalmente a edificação principal, como lavanderia, dependências de funcionários, casa de caseiro, garagem, depósito, churrasqueira, salão de festas, portaria, guarita, cabina de força, caixa d'água



ANEXO II

DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Estacionamento	Espaços públicos ou privados projetados para acomodar veículos quando não estão em uso, sendo sua capacidade e escalonamento de vagas atrelado ao uso do imóvel ao qual pertence
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Conjunto de elementos técnicos indicativos das prováveis modificações nas diversas características sócio–econômicas físicas, territoriais e ambientais de um local e seu entorno, resultantes do desenvolvimento de atividades, obras, empreendimentos e processos de urbanização
Faixa de Acesso	Área existente entre o alinhamento predial e a faixa livre, existente em calçadas com largura maior que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)
Faixa de Circulação	Área do passeio, via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano ou outras interferências
Faixa de Serviço	Área da calçada destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante a autorização do Poder Público
Frente ou testada do lote	Divisa lindeira à via de circulação, caracterizando-se como: a. Frente ou testada principal – é a divisa principal de acordo com os dados cadastrais; para lotes de esquina é a frente de menor medida b. Frente ou testada secundária – é a divisa secundária lindeira à via de circulação quando lote de esquina
Gleba	Imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento, desmembramento ou fracionamento do solo para fins urbanos
Impacto	Efeito positivo ou negativo, resultante de uma ação ou conjunto de ações sobre o ambiente ou em uma dada vizinhança
Incômodo	Conflito decorrente do exercício de atividades divergentes das existentes no entorno
Índice de aproveitamento	Relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno
Licença de Construção	Documento de autorização municipal para construção de nova edificação
Licença de Demolição	Documento de autorização municipal para proceder à demolição de obras ou de edificações existentes, construídas sem licença municipal ou em desacordo com a legislação
Licença de Reforma	Documento de autorização municipal para execução de obras parciais em edificações pré-existentes e em situação regular, com ou sem acréscimo de área construída (ampliação)
Licenciamento	Processo administrativo e legal pelo qual uma autoridade competente concede permissão formal para a realização de uma atividade, projeto, empreendimento ou operação específica, após avaliar e garantir que ela atenda aos requisitos legais, regulamentares e de segurança estabelecidos
Linha de Divisa	Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via pública que delimita a área da gleba ou lote



ANEXO II

DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Logradouro Público	Espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela Municipalidade que lhe confere denominação oficial, tais como as ruas, praças, avenidas, pontes e viadutos
Lote	Unidade autônoma resultante de loteamento ou desmembramento, com frente para via pública oficial de circulação
Loteamento	Divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias oficiais de circulação, modificação ou ampliação das vias existentes inclusive com destinação de áreas públicas nos termos desta LC e da Lei Federal n. 6766/79 e suas alterações
Loteamento de Acesso Controlado	Loteamento no qual é garantido o direito ao seu fechamento e controle de acesso de pessoas por meio de sua identificação em portaria ou guarita situada no acesso ao empreendimento, mediante termo de cessão de uso emitido pela Administração Pública Municipal no qual a Associação de Moradores assume a responsabilidade pela manutenção e conservação dos espaços públicos
Marquise	Cobertura em balanço localizada na fachada de edifícios
Mezanino	Piso intermediário encaixado entre o piso e o teto de um compartimento, em ambientes com pé-direito duplo, aberto, com acesso interno e vinculado ao ambiente principal, com área máxima de 1/3 (um terço) da área do ambiente ao qual se vincula, conforme IT 03 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, ou outra que venha a atualizá-la ou substituí-la.
Mobiliário Urbano	Elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento, passível de montagem, desmontagem e transporte, como caixas automáticas bancárias, quiosques ou trailers para venda de lanches, bancas de jornal, bancas de flores, ponto de ônibus, cabina telefônica, lixeira, bancos de praça
Movimento de terra	Modificação do perfil do terreno, que implique alteração topográfica
Multa	Penalidade financeira imposta pela Administração Pública Municipal como consequência de uma violação de leis e regulamentos, a qual é precedido do Auto de Infração
Muro de arrimo	Muro destinado a suportar desnível do terreno
Non Aedificandi	Área onde a construção é proibida ou restrita por regulamentação ou pelo zoneamento urbano
Obra	Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique a alteração de seu estado físico anterior
Obra emergencial	Obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel
Ocupação do Solo	É a forma como os edifícios e instalações serão implantados no lote, ou mesmo da restrição à ocupação por construções
Parcelamento do Solo	Divisão de gleba em lotes, para uso urbano, mediante loteamento ou desmembramento
Passeio público ou calçada	Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres



ANEXO II

DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Pavimento	Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, em uma edificação
Pé-direito	Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento
Perfil do terreno	Situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serve de base para a elaboração do projeto ou constatação da realidade e visualização da conformação do terreno
Perímetro Urbano	Delimitação geográfica estabelecida através do Plano Diretor que define os limites até onde o crescimento e o desenvolvimento da área urbana da cidade são permitidos
Permeabilidade do Solo	Área reservada à absorção de água, coberta por vegetação, areia, pedrisco ou pavimento permeável
Permeabilidade Visual	Área sem obstrução visual em muros de fechamento junto a testada dos lotes e muros de divisa de LAC's e fracionamentos lindeiros ao sistema viário
Projeção	Espaço físico que uma área construída ocupa no solo, incluindo todas as partes projetadas além da base do edifício, como varandas, beirais, marquises, entre outros elementos que avançam além da estrutura principal
Proprietário	Pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade do imóvel, segundo determina a Lei Civil
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos
Recuo	Distância perpendicular às divisas de um imóvel com os imóveis lindeiros, medida em projeção horizontal, entre essas divisas e a edificação e a divisa do lote, sendo que: a. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote b. Os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos
Reforma	Alteração das características originais de uma edificação, sendo ainda permitida a supressão ou acréscimo de área, bem como a mudança de uso, desde que as alterações efetuadas ocorram em concordância com esta Lei e a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo
Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)	Documento oficial produzido pelo EIV do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades, privados ou públicos, para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento
Remembramento	É a unificação de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de nova(s) gleba(s) ou lote(s)
Saliência	Elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro
Salubridade	Condição que uma edificação deve proporcionar, a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação e confortotérmico e acústico
Sistema Viário	Consiste no conjunto de áreas públicas resultantes do processo de parcelamento do solo formado pelos logradouros, passeios públicos, dispositivos de trânsito e demais elementos físicos que possibilitam a circulação de veículos e pessoas no meio urbano



ANEXO II

DEFINIÇÕES

EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
Sótão	Espaço localizado entre o forro e a cobertura, com pé-direito variável e reduzido
Taxa de Permeabilidade – TP	Percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo
Telheiro	Cobertura de telhas, sustentada por algum tipo de apoio, não havendo paredes de vedação
Toldo	Cobertura de lona, metal ou outros materiais
Unidade Autônoma	Unidade resultante do condomínio, constituída pela fração ideal de construção, de terrenos e áreas comuns
Unidade Habitacional	Edificações autônomas ou não que tem como função a moradia e sejam constituídas minimamente dos seguintes ambientes: dormitório, cozinha e banheiro. Podendo receber as denominações de casa, apartamento, <i>studio</i> ou estúdio, kitnet, moradia estudantil, <i>loft</i> entre outras correlatas
Via Particular	Via interna ao empreendimento de acesso exclusivo aos seus usuários