



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

QUADRO 1 - GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
ACRÉSCIMO DE ÁREA - aumento de área em uma construção em sentido horizontal ou vertical; o mesmo que <i>ampliação</i> ;
AFASTAMENTO - distância entre o limite externo da projeção horizontal de edificação, exceto os elementos de cobertura e sacada, e a divisa do lote;
ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO - documento que licencia o funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal;
ALVARÁ DE OBRAS - documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.,;
APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar
APROVAÇÃO DA OBRA - ato administrativo da Prefeitura que reconhece a conclusão de uma obra de acordo com o licenciamento
APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de <i>edificações</i> ;
ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL: a soma das áreas construídas utilizadas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL: a soma das áreas construídas, não utilizadas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
ÁREA LIVRE - superfície não construída do lote ou terreno;
ÁREA OCUPADA - projeção, em plano horizontal, da <i>área</i> construída situada acima do nível do solo;;
ÁREA PRIVATIVA - área integrante e de uso exclusivo da unidade autônoma
ÁREA PÚBLICA - área destinada às vias de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, a espaços livres de uso público;
ÁREA ÚTIL - área construída, excluídas as áreas das paredes;
ÁREAS CONSTRUÍDAS - a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, excluindo-se as áreas ao nível do solo apenas pavimentadas, subdividindo-se em área construída computável e área construída não computável:
ARRUAMENTO - implantação de logradouros públicos e vias privadas destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA

BEM DE USO COMUM DO POVO - áreas destinadas por doação obrigatória por lei pelo loteador público ou privado para constituir o sistema de áreas públicas de um loteamento, compondo o sistema viário, as áreas de praças e áreas verdes e as áreas institucionais destinadas aos equipamentos públicos de uso coletivo, como: escolas, creches, postos de saúde, bibliotecas. Para que um bem de uso comum do povo seja transformado em bem dominial, nos casos permitidos, é necessária aprovação por Lei pela Câmara Municipal, constituindo a sua "desafetação".

BEM DOMINIAL - área pública obtida por desapropriação ou obtida por doação ou compra amigável para o fim de utilização pública ou de urbanização ou reurbanização, inclusive para a produção de moradia popular, passível de venda ou podendo ser locadas ou concedido o uso a pessoas físicas ou jurídicas, privadas ou públicas.

BLOCO - uma das edificações independentes que integra um conjunto de edifícios;

CIRCULAÇÃO - designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - relação entre a soma das áreas construídas computáveis, e a área total do terreno em que se situa a edificação;

CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS - edificações isoladas ou agrupadas vertical ou horizontalmente, dispoendo de espaços ou instalações de utilização comum, caracterizadas como bens em condomínio do conjunto;

CONJUNTO HABITACIONAL - o que compreende duas ou mais unidades habitacionais autônomas em único terreno;

CORREDOR DE TRÁFEGO - via com grande volume de tráfego;

COTA - indicação ou registro numérico de dimensões; medidas;

DECLIVIDADE - relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO - relativo as condições de insolação, ventilação e iluminação, bem como quanto a privacidade dos usuários propiciada por uma edificação;

DIVISA - linha limítrofe de um terreno; divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada na via ou logradouro público na frente do terreno e voltada para sua testada principal; divisa esquerda é a que fica à esquerda;

DIVISA DE FUNDO - linha que não tem ponto comum à testada; o mesmo que linha de fundo;

EDIFICAÇÃO - construção destinada a qualquer uso, seja qual for a função; o mesmo que prédio;

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - edificação destinada ao uso residencial combinado com um ou mais dos usos de comércio, serviço e indústria;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA

EDIFICAÇÃO DE USO MÚLTIPLO - edificação destinada a receber mais de um dos usos de comércio, serviço ou indústria;
EMBARGO - ato administrativo que determina paralisação de uma obra ou uso irregular no seu todo, ou em parte;
ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO - espaço não edificável destinado a uso público, tal como parque e praça;
ESPECIFICAÇÕES - descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra, bem como sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes;
ESTACIONAMENTO - espaço reservado a estacionar veículos de qualquer natureza;
ESTRUTURA URBANA – é constituída pelos elementos principais do espaço construído urbano assentado no sítio urbano, destacadamente pelas centralidades e sistema estrutural de circulação.
FACHADA - face ou paramento vertical externo da edificação;
FAIXA DE ROLAMENTO - cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação constituindo o leito corrodável;
FAIXAS SANITÁRIA - área "non aedificandi", para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou ainda para passagem de rede de esgotos;
FISCALIZAÇÃO - atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir ou fazer cumprir determinações estabelecidas por lei;
FRAÇÃO IDEAL - é o quociente da divisão da área de um terreno pelo número das unidades equivalentes em porcentagem.
FRAÇÃO REAL - é o quociente da divisão da área de um terreno pelo número das unidades autônomas em medidas de superfície.
FRAÇÃO URBANA - parcela do território municipal pertencente as zonas urbanas ou de expansão urbana;
GABARITO - altura máxima da edificação, medida da soleira até o ponto mais alto da cobertura excetuando-se os volumes necessários à caixa d'água e/ou casa de máquinas, desde que afastados, no mínimo, 3,00m (três metros) dos limites da edificação;
GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas voltadas para um passeio com acesso à via pública;
GALERIA EXTERNA - via de <i>uso</i> público de circulação de pedestres dentro do lote, e coberta;
GARAGEM – área da edificação destinada a parada de um veículo por tempo indeterminado;
GEOMORFOLOGIA – descrição das formas do relevo, originadas pelo clima, hidrografia ou qualidade geológica para fins de urbanização, caracterização do sítio urbano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA

HABITAÇÃO - parte ou todo de uma edificação que se destina à residência;
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - edificação constituída pelo agrupamento vertical ou horizontal de habitações autônomas;
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU SINGULAR - edificação constituída por uma só habitação autônoma;
HABITE-SE - documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, através do qual se reconhece a <i>condição de habitabilidade</i> de uma edificação;
INCLINAÇÃO - a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
INTERDITO - ato administrativo que impede a ocupação ou uso de uma edificação ou área;
LARGURA DA VIA - distância entre os alinhamentos da via que confrontam as divisas das propriedades lindeiras;
LEITO CARROÇAVEL – porção da via destinada ao tráfego de veículos, composta de uma ou mais faixas de rolamento, incluindo faixas de estacionamento e/ou acostamento;
LICENCIAMENTO DA OBRA - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término da execução de uma obra;
LOGRADOURO PÚBLICO - espaço livre de uso comum da população destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres.
MARQUISE - estrutura em balanço que se projeta além das paredes da edificação destinada à cobertura e à proteção de pedestres;
MEIO-FIO - linha limítrofe entre o passeio e o leito carroçável;
MORFOLOGIA - forma caracterizada pela disposição num território dos elementos que compõem a estrutura física de <i>um assentamento</i> urbano;
MULTA - valor de cunho pecuniário que deve ser pago aos corfes municipais, pela prática de infração às normas ou leis municipais;
MURO - parede de alvenaria ou outro material que divide espaços externos;
NOTIFICAÇÃO - ato administrativo pelo qual um indivíduo é informado pelo Poder Público de suas obrigações perante a legislação vigente, das ações legais e penalidades a que está sujeito;
PARCELAMENTO - divisão de terrenos de uso rural ou urbano em porções de uso mediante subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento;
PASSEIO - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

PAVIMENTAÇÃO - revestimento dos pisos de um logradouro.

PAVIMENTO - parte da edificação compreendida entre dois pisos; ou os pisos das edificações

PAVIMENTO EM PILOTIS - pavimento, ou parte deste, *sem* paredes ou fechamento lateral e destinado a usos comuns;

PAVIMENTO TÉRREO - pavimento construído ao nível médio do passeio;

POROSIDADE - característica do tecido urbano determinada pelos espaços vazios de um assentamento urbano; sendo o inverso de **COMPACIDADE**;

RUGOSIDADE - característica do tecido urbano determinada pelas diferenças de altura dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano;

TECIDO URBANO: é constituído pelos traçados viários e dos espaços públicos em geral, e tecidos arquitetônicos incluindo a circulação de veículos e pedestres, as edificações, os monumentos e o mobiliário urbano.

(O artigo 8º desta Lei atua de forma complementar a este Glossário).