

## **ANEXO 1 GLOSSÁRIO**

### **Acessibilidade**

Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, para pessoas com deficiência.

### **Afastamento**

Distância mínima e obrigatória entre edificações situadas em um mesmo lote ou entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

- a) a partir da testada do lote - afastamento frontal;
- b. a partir das divisas laterais do lote - afastamento lateral; e
- c. a partir da divisa de fundos do lote - afastamento de fundos.

### **Alinhamento predial**

Linha divisória entre o lote e o logradouro público, podendo ser existente ou projetado.

### **Altimetria**

Estudo de topografia com métodos e procedimentos para a representação do relevo - Determina as distâncias verticais entre pontos do terreno, conformando suas curvas de nível e sua cota em relação ao nível do mar, por instrumentos de precisão utilizados para medições topográficas.

### **Alvenaria**

Tipo de sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, entre outros materiais, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

### **Área de implantação da edificação**

É a área de influência em um raio de 20 metros da edificação.

### **Área de uso comum**

Área de edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.

### **Área útil**

Engloba a área de uso exclusivo do proprietário, mas sem as paredes. É o somatório das áreas de piso de cada compartimento

### **Área total edificada**

Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

### **Atualização cadastral do terreno**

Novo levantamento topográfico se for verificado que a planta não confere com a arquivada na prefeitura; em caso de licenciamento as construções deverão estar em um único lote, prazo ou data de terras, caso não esteja, eles deverão estar unificados.

### **Auto de Interdição**

Ato administrativo através do qual o agente fiscal municipal comunica oficialmente ao proprietário, responsável, ou a qualquer ocupante do imóvel ou obra, o impedimento do seu acesso, ocupação ou uso, solicitando a imediata evacuação e/ou paralisação de obras ou serviços, para salvaguardar a vida e o patrimônio seus e de terceiros.

### **Azeramento**

Condição de demolição ou desmontagem total de construção, ou equipamento.

### **Barreiras**

Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

- a. barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- b. barreiras nas edificações: as existentes no entorno imediato e interior das edificações de uso público e coletivo, nas áreas internas de uso comum, nos edifícios de uso privado multifamiliar;
- c. barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes e nos acessos a eles
- d. barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

### **Bens Públicos**

O bem público é aquele que pertence a uma pessoa jurídica de direito público, ou seja, bens públicos são os que pertencem à Administração Direta (entes federativos) e a Administração Indireta de Direito Público (autarquias e associações públicas).

Tais bens podem ser classificados como:

I - Bens de uso comum do povo:

Uso por qualquer pessoa, podendo o Poder Público restringir a utilização temporariamente.

Exemplo: Praças, ruas, estradas.

II - Bens de uso especial:

Repartições públicas ou aqueles usados em serviços públicos.

III - Bens dominicais:

Não possuem destinação pública, são utilizados pelo Estado com fim econômico.

Exemplo: imóveis desocupados.

### **Bloco**

Edificação com mais de uma unidade autônoma disposta horizontal ou verticalmente

### **Caixa de gordura**

Reservatório constituído de materiais diversos que recebem os efluentes com gorduras provenientes das instalações prediais, permitindo a decomposição e mineralização de seus componentes.

### **Canaletas de Espera**

Local destinado à acumulação de veículos aguardando encaminhamento para as vagas de estacionamento ou edifício garagem.

### **Carga térmica**

Quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

### **Casas geminadas**

Unidades habitacionais autônomas, porém, divididas por, pelo menos, uma parede em comum.

### **Certidão de conclusão de obra**

Reconhecimento por parte do órgão licenciador da obra certificando sua conclusão parcial ou total, liberando a edificação para uso.

### **Cobertura**

Unidade residencial situada no último pavimento de uma edificação composta, em tese, de parte coberta e parte descoberta, esta última também denominada de terraço descoberto - Sob o aspecto construtivo, é o elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação, geralmente impermeabilizada.

### **Código Civil**

Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e do direito escrito,

editadas para regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e as suas relações.

### **Código de Águas**

Legislação brasileira de recursos hídricos, dispõe sobre sua classificação e utilização, prevendo diversas modalidades de concessão para uso das águas públicas, conforme os diferentes níveis de governo.

### **Compartimento habitável**

Ver compartimento de Permanência Prolongada

### **Compartimento não habitável**

Ver compartimento de Permanência Transitória

### **Compartimento de permanência prolongada**

Compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de espera, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões - Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados compartimentos de permanência prolongada.

### **Compartimento de permanência transitória**

Compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestibulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

### **Densidade populacional**

É a medida expressa pela relação entre a população e a superfície do território ocupado por ela. É o número médio de indivíduos divididos pela área em que ocupam, ou seja, o número de pessoas por espaço habitado.

### **Desenho Universal**

Concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

### **Desmembramento**

Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou

ampliação dos já existentes. (Lei de Parcelamento do Solo Urbano Federal)

### **Duto de Ventilação**

Dispositivo vertical ou horizontal no interior da edificação, devidamente dimensionado para permitir a perfeita ventilação de compartimentos não habitáveis.

### **Edifício Garagem**

Edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

### **Embargo**

Ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra até a sua regularização ou demolição.

### **Escada enclausurada ou de emergência**

Escada de segurança a prova de fogo e fumaça projetada segundo normas que garantam o escape de emergência em caso de incêndio ou outra ocorrência semelhante.

### **Esquadrias**

Elementos construtivos constituídos de materiais diversos, utilizados para o fechamento dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, vidros, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

### **Estudo de impacto de vizinhança – EIV**

O EIV consiste, basicamente, num estudo detalhado dos impactos (efeitos positivos e negativos) que o empreendimento gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas.

### **Fachada**

Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

### **Fração comum**

Cota percentual que se atribui às áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, como sistema viário interno, áreas de recreação e demais partes de uso comum do condomínio.

### **Fração ideal**

Cota percentual que se atribui a cada unidade de um empreendimento imobiliário subordinado à lei 4.591, de 1964, que corresponde ao coeficiente do direito ao respectivo condômino sobre o terreno e o conjunto arquitetônico - É a soma da área comum e área privativa de cada condômino.

**Fração privativa**

Cota percentual que se atribui a área de propriedade individual dentro de condomínio, devidamente identificada e destinada ao uso privativo.

**Filtro anaeróbio**

Reservatório constituído de materiais diversos para o tratamento de águas servidas com a função de desenvolver colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindos das fossas sépticas, em condições anaeróbicas.

**Fossa séptica**

Reservatório constituído de materiais diversos que recebem os esgotos sanitários provenientes das instalações prediais, permitindo a decomposição e mineralização de seus componentes e o tratamento de águas servidas com a função de desenvolver colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes.

**Fundação**

Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno natural e com capacidade resistente, cuja função estrutural é distribuir pelo solo o peso da edificação.

**Galeria comercial**

Conjunto de lojas, localizadas em uma mesma edificação, cuja entrada se dá por um ou mais acessos à área interna.

**Georeferenciada**

Georreferenciar um imóvel é definir a sua forma, dimensão e localização, por métodos de levantamento topográfico que vai tornar as coordenadas geográficas do imóvel conhecidas em um dado sistema de referência

**Greide**

Linha localizada ao longo do centro da via que define o traçado e suas cotas, possibilitando a determinação das suas inclinações nos seus variados trechos.

**Grupamento de edificações**

Conjunto de duas ou mais edificações em um mesmo terreno.

**Infração**

Ato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

**Interdição**

Ver Auto de Interdição.

**Jirau**

Piso elevado no interior de um compartimento, com altura suficiente para abrigar pessoas em pé sobre e sob o seu piso, cobrindo apenas parcialmente a área do pavimento no qual está inserido e possuindo acesso exclusivamente através deste.

### **Logradouro público**

Denominação genérica reconhecida por Ato do Poder Público de qualquer rua, avenida, alameda, praça, largo, passeio, travessa, escadaria, caminho e similares, transferidos ao Poder Público através do parcelamento, da desapropriação ou cessão do solo e reconhecidos como bem dominial.

### **Lote**

Área de terra com superfície mínima estabelecida por Lei com, pelo menos, um acesso direto para via pública (testada), devidamente registrado em cartório de registro de imóveis, geralmente resultante de loteamento, desmembramento, ou remanescente de desapropriação, ou cessão.

### **Materiais Sustentáveis**

Materiais sustentáveis são aqueles cujo ciclo de vida, desde a extração da matéria-prima, processo de elaboração, transporte, utilização, vida útil e possibilidades de reutilização e/ou reciclagem futuras, é menor emissor de CO<sub>2</sub>, gerador de resíduos e consumidor de energia elétrica.

### **Masterplan**

Etapa de planejamento inicial, define as diretrizes gerais do empreendimento considerando as demandas e conveniências da empresa contratante, as exigências legais, as condições topográficas e ambientais do terreno, procurando sempre a solução urbanística mais adequada. Nesta etapa são definidas as estratégias de aprovação ambiental e urbanística assim como a estratégia comercial, tendo como resultado a definição das fases de implantação do projeto ao longo do tempo, produtos, e demais estratégias de desenvolvimento urbanístico.

### **Meio-fio ou tento**

Bloco de cantaria ou concreto que limita a faixa de rolamento do logradouro para passeio criando desnível de segurança para os pedestres.

### **Mezanino**

Andar intermediário inserido no pé direito de outro pavimento - Em geral é parcialmente aberto para este pavimento - Diferencia-se do jirau por possuir maiores dimensões e utilização diversificada.

### **Mobiliário urbano**

Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, telefones e cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

### **Muro de Arrimo**

Muro de arrimo ou muro de contenção é um tipo específico de muro que serve para suportar a terra além de isolar o terreno. Ele é uma solução de segurança para terrenos em declive e ou com inclinação que receberão cortes para se tornarem planos

### **Muro de Contenção**

O mesmo que muro de arrimo

### **Nivelamento**

Processo que exige movimentação de terra, escavação e/ou aterro para criar parte ou a totalidade do terreno em um só nível.

### **Obra de Grande Porte**

Obras consideradas de impacto significativo conforme a legislação ambiental e a legislação sobre estudo de impacto de vizinhança.

### **Passeio**

Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres em segurança e em nível superior à faixa de rolamento.

### **Patamar**

Piso horizontal dimensionado de acordo com norma específica, situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada ou rampa.

### **Pé-direito**

Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro.

### **Pessoas com deficiência**

Considera-se pessoa com deficiência aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

### **Petição**

Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o Poder Judiciário.

## **Plano Diretor**

Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, ambiental, social, econômico e institucional.

## **Prisma de Ventilação e Iluminação**

Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

## **Retrofit de Imóveis/ Requalificação de Imóveis**

É a intervenção, remodelação ou atualização em edificação existente através da incorporação de novas tecnologias e conceitos, aumento de vida útil e eficiência operacional e energética, visando a sua adequação, recuperação e modernização com ou sem aumento de área construída.

## **Simplex Aprovação de Projeto**

Trata-se aprovação de projeto de arquitetura, que deverá corresponder a legislação vigente enquanto permanecer a mesma legislação que aprovou os projetos.

## **Sumidouro**

Sistema drenante constituído de materiais diversos destinados a receber os despejos líquidos dos Filtros após passagem pelas Fossas Sépticas e Caixas de Gorduras.

## **Talude**

Parte inclinada de um terreno natural ou proveniente de movimentação de terra, corte e/ou aterro, localizado geralmente entre platôs ou bermas.

## **Tapume**

Vedação provisória usada durante a construção.

## **Terraço**

Cobertura plana de uma edificação, acessível e normalmente utilizável.

## **Testada**

Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

## **Unidade autônoma**

Trata-se de qualquer unidade habitacional de propriedade exclusiva conforme disposto no registro geral de imóveis (apartamento, sala, escritório, loja, etc.).

## **Via pública**

O mesmo que logradouro público, espaço de propriedade municipal, destinado ao trânsito público, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação.

**Vistoria Administrativa**

Vistoria efetuada por profissionais, dos órgãos técnicos competentes, com a finalidade de verificar o cumprimento das disposições da legislação e de estabelecer medidas para a correção de possíveis irregularidades constatadas.