



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

ANEXO 19 – GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE - é a medida da facilidade de atingir um local pré determinado, por meio de utilização de qualquer meio de transporte.

AFASTAMENTO - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, exceto os elementos de cobertura e sacada, e a divisa do lote.

AFASTAMENTO FRONTAL - é a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou logradouro público.

AFASTAMENTO DE FUNDOS - é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote.

AFASTAMENTO LATERAL - é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote.

ALINHAMENTO - linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou publica e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - é a distância entre o ponto mais elevado da edificação (elemento construído), e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos.

ÁREA CONSTRUIDA - é a somatória das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA DE LAZER - área livre destinada implantação de áreas para prática de esportes, cultura, lazer, parques e praças.

ÁREA NON AEDIFICANDI - faixa ao logo dos corpos d'água e de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão de energia elétrica, linhas de tubulação sanitária, ou outras nas quais não sejam permitido construir.

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - São porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal 4771/65.

ÁREA ÚTIL - área construída, excluídas as áreas das paredes.

ARRUAMENTO - implantação de logradouros públicos e vias privadas destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

BALANÇO - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima computável.

CONDOMÍNIO – empreendimento imobiliário destinado abrigar o conjunto de edificações verticais ou horizontais, em unidades autônomas, dispondo de espaços de uso comum e/ou vias de circulação interna privada, caracterizados como bem do condomínio, cuja propriedade comum é indivisível e fracionada em partes ideais.

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

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.

EIXO DE ESTRUTURAÇÃO – é uma zona linear dentro da área urbana que corresponde às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, que possuem importância de ligação municipal e regional, centralizando atividades de comércio, serviços e indústrias, apresentando capacidade de absorção de fluxos viários.

EIXO DE DINAMIZAÇÃO - é uma zona linear dentro da área urbana que correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente, ligando bairros ou sendo a via principal deles, concentrando principalmente atividades de comércio e serviços de atendimento local e municipal.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – são as instalações públicas destinadas às atividades relacionadas à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares.

EMBARGO - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

CÍRCULO INSCRITO - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um perímetro.

FAIXA DE DOMÍNIO - é o terreno de domínio público sobre a qual se assenta a via pública, com seus elementos integrantes tais como pista de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos e sinalização, definida externamente pelo alinhamento que separa a via dos imóveis marginais ou vias laterais.

FUNDO DO LOTE - o mesmo que divisa de fundo.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

GABARITO – Limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos.

GLEBA - área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) - aquela que se destina a famílias de baixa renda, de promoção pública ou a ela vinculada.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - implantação de mais de uma unidade habitacional por terreno.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - implantação de uma unidade habitacional por terreno.

LICENCIAMENTO DA OBRA - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE - o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento, servido por infraestrutura básica, com acesso pela via oficial de circulação, que constitua unidade independente de propriedade devidamente registrada.

LOTEAMENTO - a subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

LOTEAMENTO CLANDESTINO – é aquele implantado sem o conhecimento do poder público.

LOTEAMENTO IRREGULAR – é aquele que foi aprovado e não cumpriu uma ou mais das determinações estabelecidas na legislação na qual se pautou o processo de aprovação.

MACROZONEAMENTO - divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes de ocupação específicas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal.

MARQUISE - estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e à proteção de pedestre.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

MOBILIDADE – é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infra-estrutura instalada como dos meios de transporte à disposição.

PARCELAMENTO DO SOLO - todo e qualquer processo de divisão ou subdivisão da propriedade urbana no território do município;

PARCELAMENTO DO SOLO IRREGULAR – parcelamento executado sem a autorização e/ou anuência prévia do Poder Executivo ou em desacordo com o plano de parcelamento aprovado.

PASSEIO - parte da via de circulação pública ou particular destinada ao trânsito de pedestres; o mesmo que calçada

QUADRA – é a área resultante de um parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículos.

RECUO - distância entre o alinhamento existente e o alinhamento projetado.

RECONSTRUÇÃO - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

REMEMBRAMENTO - a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes que constituam novas unidades independentes de propriedade, devidamente registrada.

SUBSOLO - qualquer andar encravado, total ou parcialmente, abaixo do nível do solo.

TAXA DE OCUPAÇÃO – é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

TAXA DE PERMEABILIDADE – é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote.

TESTADA - dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo dentro da zona urbana correspondente.

TOMBAMENTO: Constitui restrição administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

USO MISTO – é a utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL PARTICIPATIVO DA SERRA

ZONEAMENTO - divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo específicos estabelecidos por esta Lei.