



ANEXO I – Definições

ALTURA “H”- representa a diferença de nível entre a cota mais elevada da laje de cobertura da edificação e a menor cota do piso do pavimento inferior da edificação, excetuadas a casa de máquinas, barrilete, caixa d’água, platibanda e telhado.

ANTECÂMARA: recinto que antecede compartimento tais como banheiro e caixa de escada.

ÁREA MÍNIMA: menor área de piso permitida para um determinado compartimento ou cômodo.

BALCÃO OU SACADA: compartimento na altura de pisos elevados, em balanço ou não, disposto diante de portas e protegidos com grade ou peitoril em, pelo menos, uma de suas faces.

BEIRAL: parte da cobertura da edificação que ultrapassa a parede externa com o objetivo de protegê-la com projeção horizontal, em balanço, de edificação com até 1,00 m (um metro) de largura a partir do perímetro da área edificada.

CELA SANITÁRIA: compartimento com destinados a bacias sanitárias ou chuveiros separados por divisões com altura mínima de 2,00m (dois metros), tendo, além da altura citada, vãos livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e no mínimo 0,35m (trinta e cinco centímetros) de altura na parte superior.

COBERTURA DE PORTÃO: Cobertura de portão com largura máxima de 1,00 m (um metro), podendo avançar na calçada, sem prejuízo do atendimento da legislação de posturas municipais.

COMPARTIMENTOS OBRIGATÓRIOS: são os compartimentos ou cômodos exigidos para que seja caracterizado o uso de uma edificação.

CONJUGADO: unidade habitacional onde dormitório, sala, cozinha e anexos se conciliam em um só compartimento, solução esta utilizada para Loft's, Kitnetes ou Studios.

DIMENSÃO MÍNIMA: é dada pelo diâmetro do círculo a ser inscrito no plano horizontal do compartimento.

EDIFICAÇÃO: Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana, materiais ou equipamentos.

ESCADA COMUM: escada que, embora possa fazer parte de uma rota de saída, se comunica diretamente com os demais ambientes, como corredores, halls e outros, em cada pavimento, sendo dispensada de porta corta-fogo.

ESCADA DE SEGURANÇA: escada a prova de fogo e fumaça, devendo observar as exigências da legislação estadual específica.



ESPAÇO LIVRE ABERTO: espaço **descoberto** para o qual ficam voltados vão de iluminação e ventilação da edificação, caracterizado pela abertura em pelo menos uma extremidade;

ESPAÇO LIVRE FECHADO: espaço **descoberto** para o qual ficam voltados vãos de iluminação e ventilação da edificação, caracterizando-se como o espaço situado entre paredes edificadas e/ou muro de divisa lateral.

FACE ABERTA: Aquela sem vedação e que se comunica com o ambiente natural.

FLAT SERVICE (Flat hotel / Flat residencial): edifício residencial multifamiliar em que as unidades podem ter uso temporário.

FUNDAÇÃO PROFUNDA: é aquela que compreende os elementos estruturais, tais como: tubulão, estaca, viga baldrame, viga de travamento e bloco de fundação.

FUNDAÇÃO SUPERFICIAL (RASA OU DIRETA): é aquela que compreende os elementos estruturais, tais como: sapata, bloco, radier, viga baldrame, sapata associada e sapata corrida.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: residência cuja área útil seja igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados), que integrem conjuntos residenciais multifamiliares verticais ou horizontais, e residências isoladas ou geminadas.

HALL E CIRCULAÇÃO COLETIVA: passagem de uso comum.

HALL E CIRCULAÇÃO PRIVATIVA: passagem de uso restrito.

ILUMINAÇÃO PARA ÁREA COBERTA: iluminação obtida através de vão voltado para determinada área coberta que deve ser aberta em pelo menos uma das extremidades, considerando-se como tal varandas, marquises, sacadas, terraços, garagens, etc.

JANELA AVANÇADA OU BAY WINDOW: é a janela assentada sobre parede saliente das demais;

LANCE DE ESCADA: sucessão ininterrupta de degraus.

MURO DE ARRIMO: obra, em geral de alvenaria ou concreto, destinada a sustentar o empuxo das terras, e que permite dar a estas um talude vertical ou quase vertical.

MURO: Maciço de alvenaria de pouca altura que serve de vedação ou de separação entre terrenos de proprietários diversos, entre edificações, ou entre pátios do mesmo terreno.

OUTROS COMPARTIMENTOS: são quaisquer compartimentos ou cômodos não necessariamente obrigatórios numa determinada edificação.



PAVIMENTO COM VÁRIOS NÍVEIS: Pavimentos compostos por vários níveis, que poderão variar seguindo o perfil do terreno.

PÉ-DIREITO MÍNIMO: é a menor altura livre permitida, compreendida entre a parte mais alta do piso e a parte mais baixa do teto. Nos tetos com vigas, inclinados, abobadados ou contendo superfícies salientes, o pé-direito mínimo deve ser mantido em pelo menos 80% (oitenta por cento) da superfície do teto, admitindo-se na superfície restante que o pé-direito livre possa descer até ao mínimo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros).

SÓTÃO: é o compartimento resultante do aproveitamento da inclinação acentuada do telhado.

TERREÇO: espaço descoberto sobre uma edificação, ou ao nível de pisos elevados.

VARANDA: área coberta, situada no pavimento térreo, limitada por uma ou mais paredes da edificação, tendo pelo menos uma das faces aberta.

VENTILAÇÃO INDIRETA: ventilação obtida através de compartimento contíguo, por meio de duto.

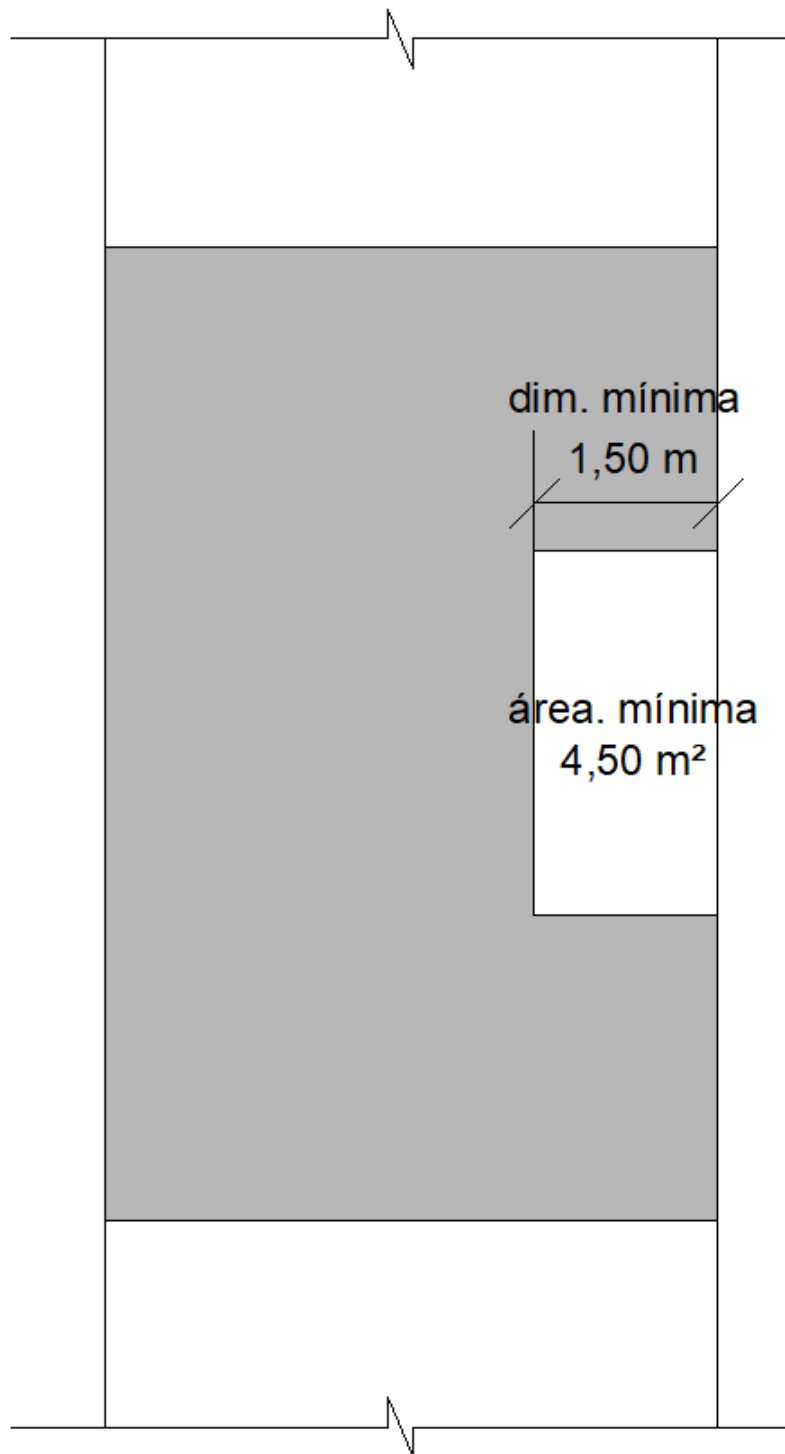
VENTILAÇÃO MECÂNICA (FORÇADA OU ARTIFICIAL): ventilação obtida através de equipamentos, devendo atender às determinações das normas específicas.

VENTILAÇÃO NATURAL: ventilação obtida através de vão voltado diretamente para a parte externa da edificação, incluindo-se as chaminés de tiragem.



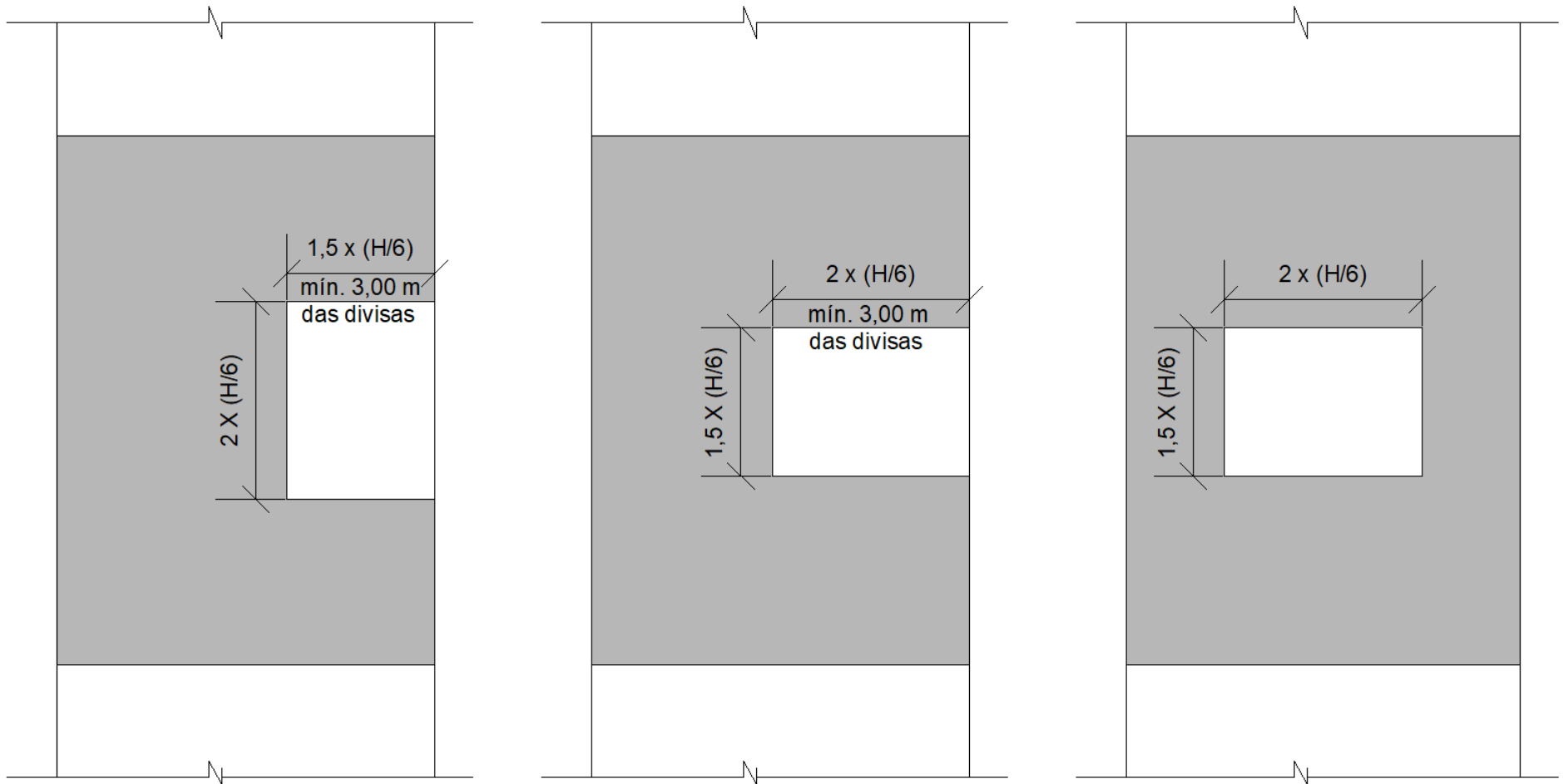
ANEXO II – ESPAÇO LIVRE FECHADO

EDIFICAÇÕES COM GABARITO MENOR OU IGUAL A 9,00 METROS





EDIFICAÇÕES COM GABARITO SUPERIOR A 9,00 m



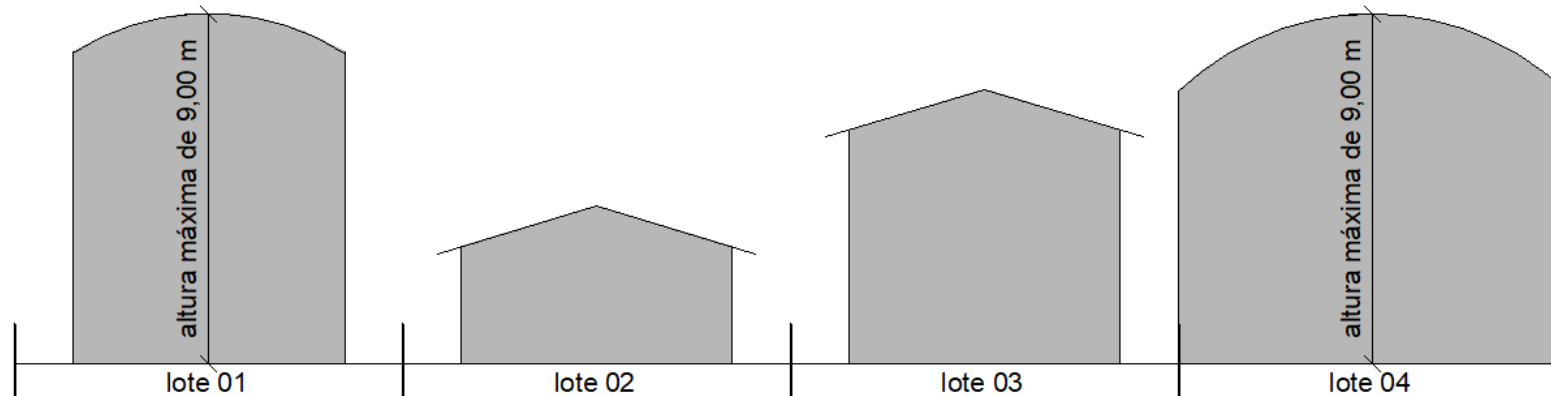
ADIMITINDO-SE O ESCALONAMENTO POR PAVIMENTO

ALTURA “H”- representa a diferença de nível entre a cota mais elevada da laje de cobertura da edificação e a menor cota do piso do pavimento inferior da edificação, excetuadas a casa de máquinas, barrilete, caixa d’água, platibanda e telhado.

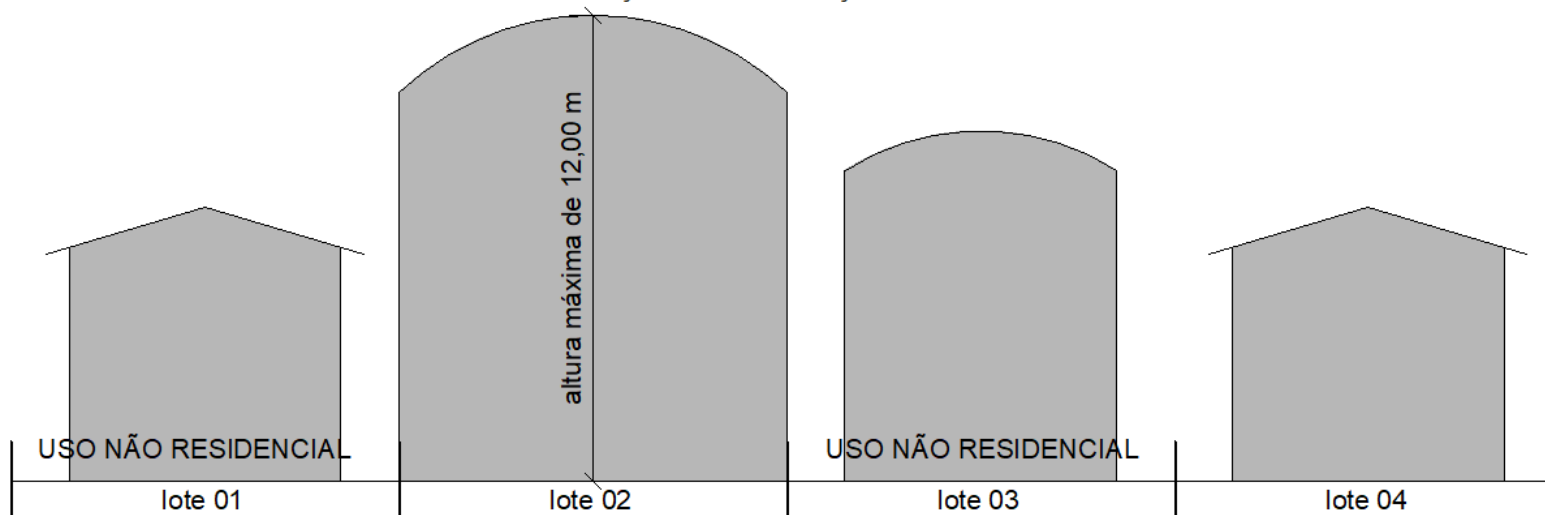


ANEXO III – altura máxima das edificações com recuo lateral e de fundos inferior a 3,00 m

CONSTRUÇÕES COM NO MÁXIMO 2 PAVIMENTOS E EDIFICADAS JUNTO ÀS DIVISAS LATERAIS E DE FUNDOS OU COM RECULO LATERAL DE DE FUNDOS INFERIOR A H/6 COM O MÍNIMO DE 3,00 M DEVERÃO ATENDER A ALTURA MÁXIMA DE 9,00 M



CONSTRUÇÕES COM NO MÁXIMO 2 PAVIMENTOS E EDIFICADAS JUNTO ÀS DIVISAS LATERAIS E DE FUNDOS OU COM RECULO LATERAL DE DE FUNDOS INFERIOR A H/6 COM O MÍNIMO DE 3,00 M PODERÃO ATENDER A ALTURA MÁXIMA DE 12,00 M DESDE QUE NÃO FAÇA CONFRONTAÇÃO COM O USO RESIDENCIAL

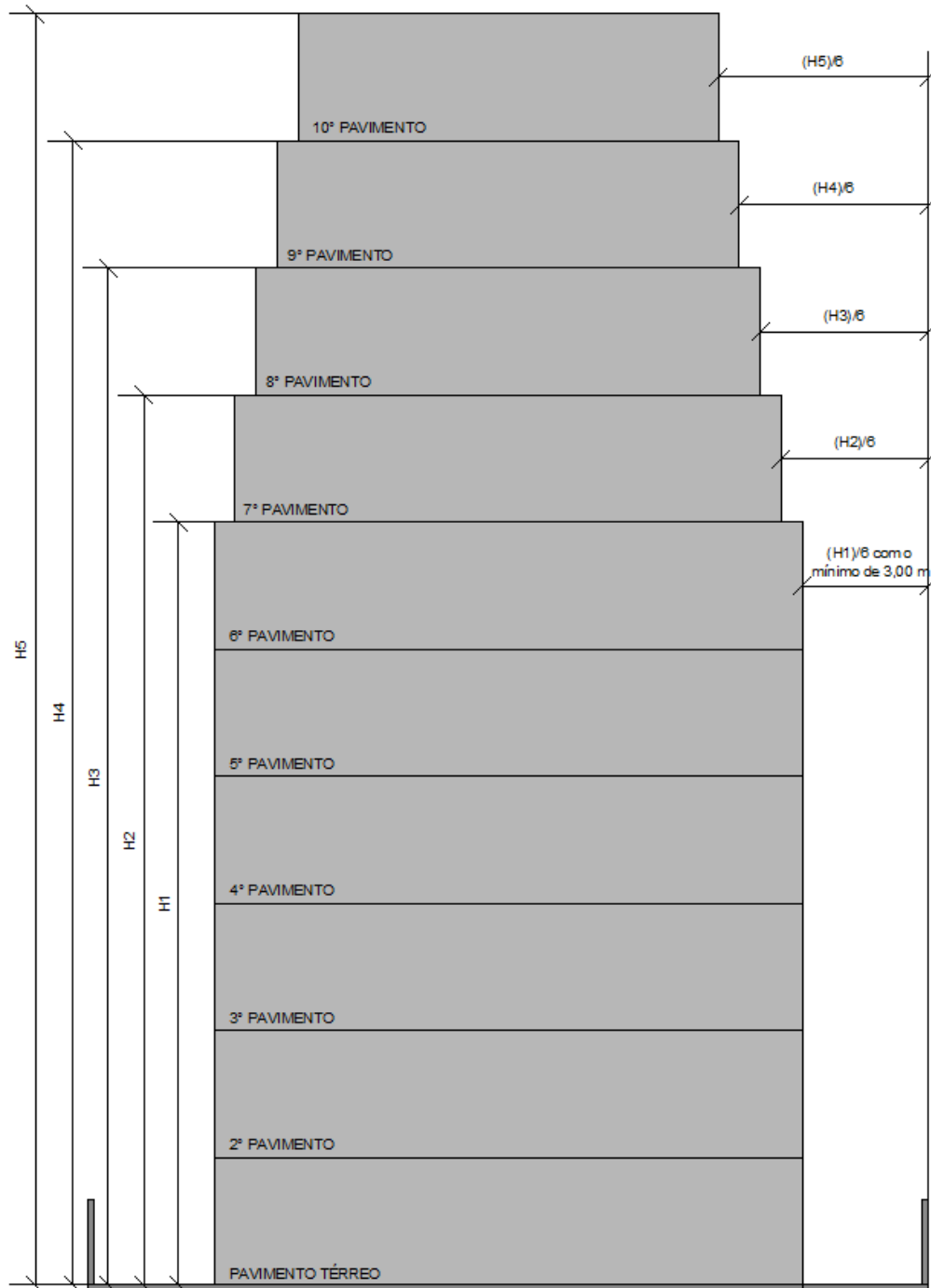


NÃO HÁ LIMITAÇÃO DE ALTURA PARA GALPÕES LOCALIZADOS EM ZONEAMENTOS ONDE NÃO É PERMITIDO O USO RESIDENCIAL



ANEXO IV - Escalonamento dos Pavimentos

ESCALONAMENTO DO RECUO LATERAL E DE FUNDOS



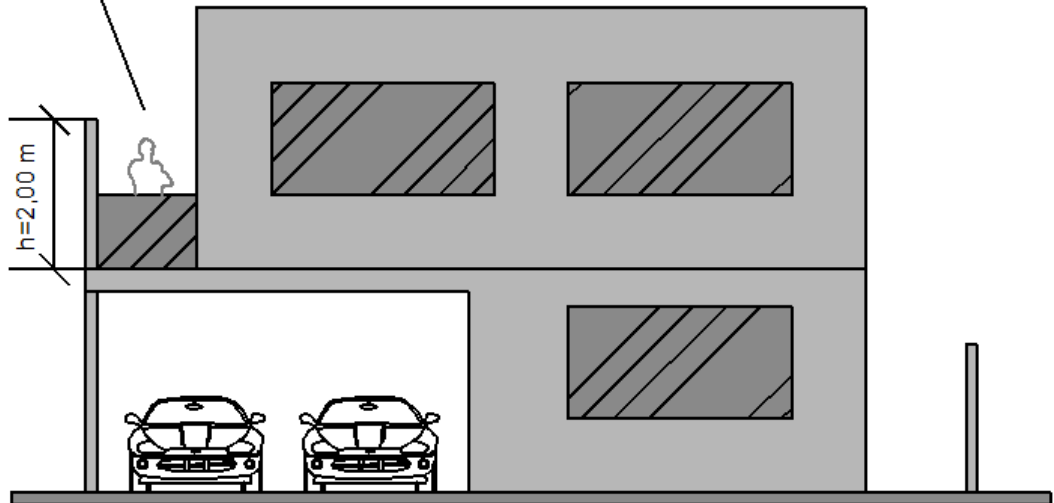
(O escalonamento do recuo frontal poderá ocorrer nos termos da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo)



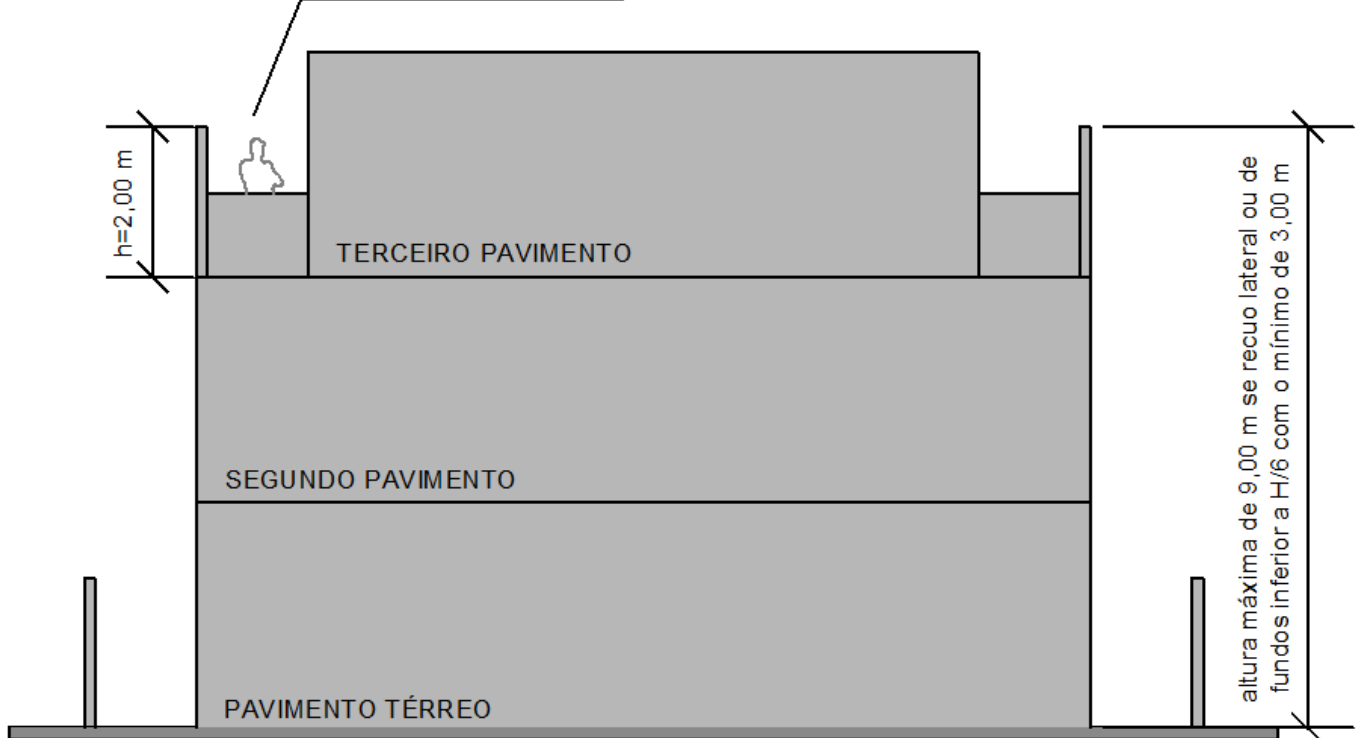
ANEXO V - Terraços descobertos

Edificações até 9,00 m de altura:

TERRAÇO DESCOBERTO

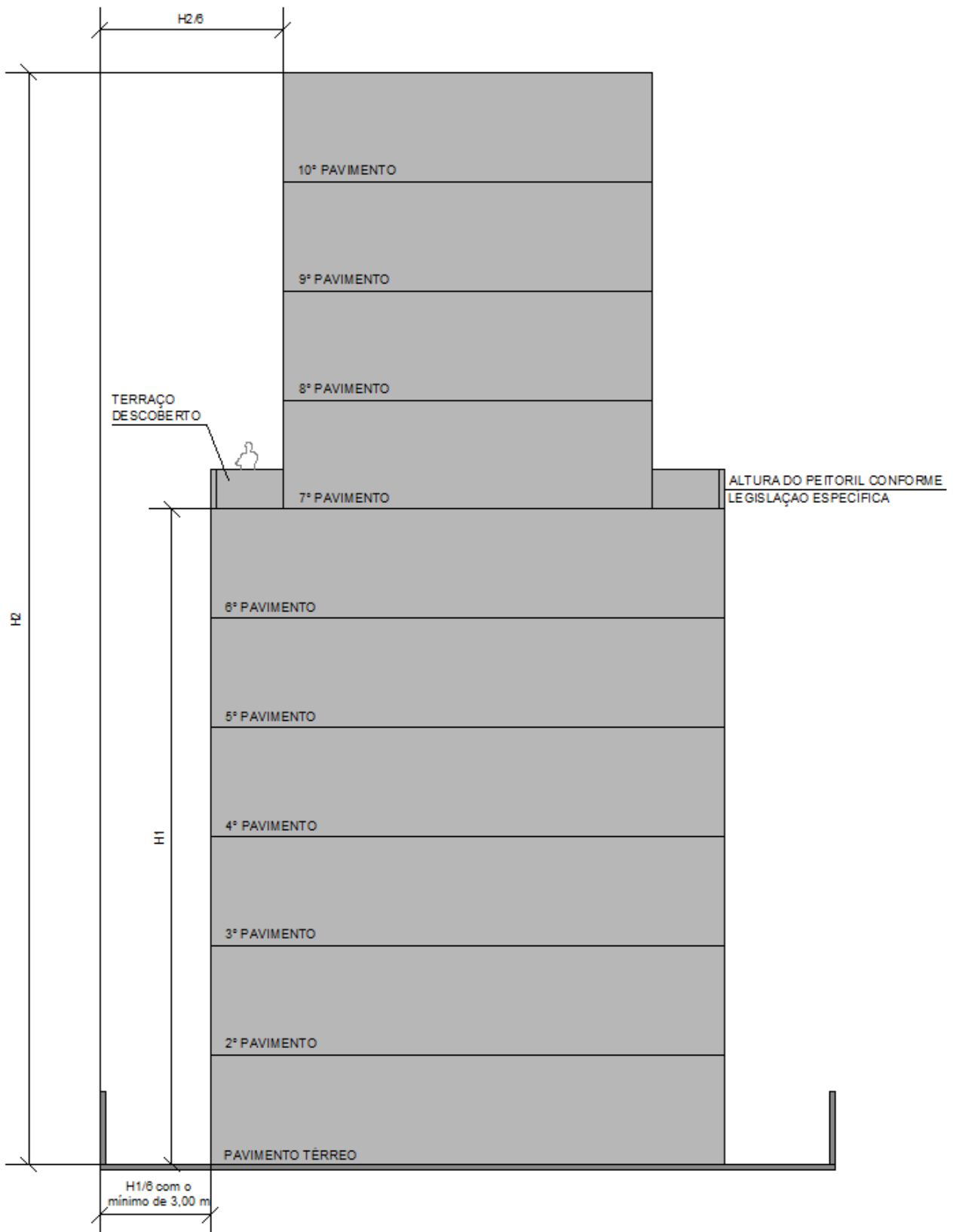


TERRAÇO DESCOBERTO





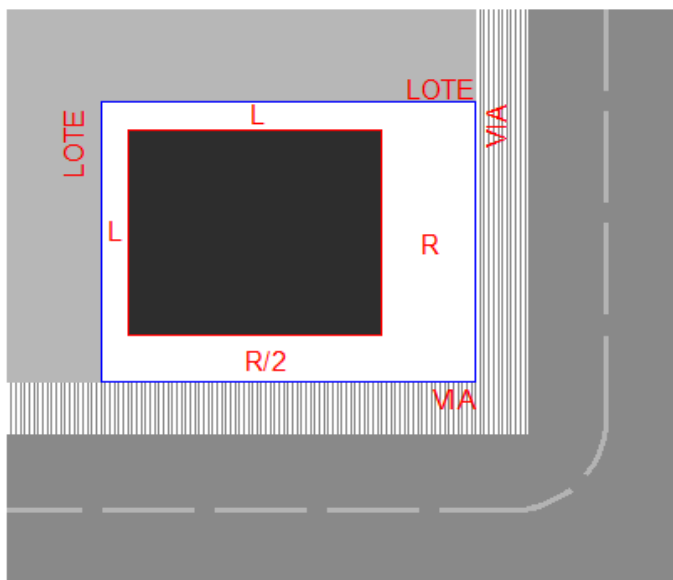
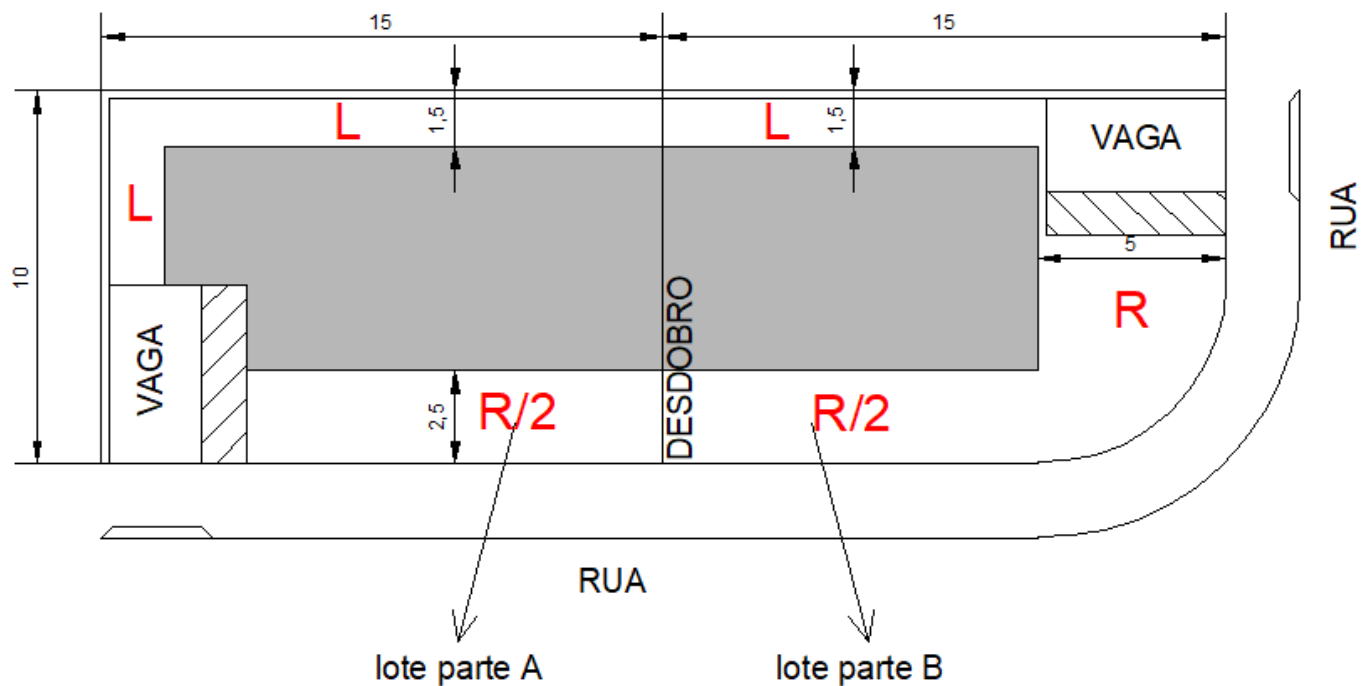
Edificações com mais de 9,00 m de altura:





ANEXO VI - Implantação em lotes de esquina desdobrados

A implantação de edificações residenciais unifamiliares e não residenciais de impacto irrelevante em lotes de esquina desdobrados poderão manter os recuos do lote original, sem prejuízo do atendimento das vagas de estacionamento.



legenda:

R: Recuo Frontal Principal

R/2: Recuo Frontal Secundário,
sendo metade do recuo principal

L: Recuo lateral

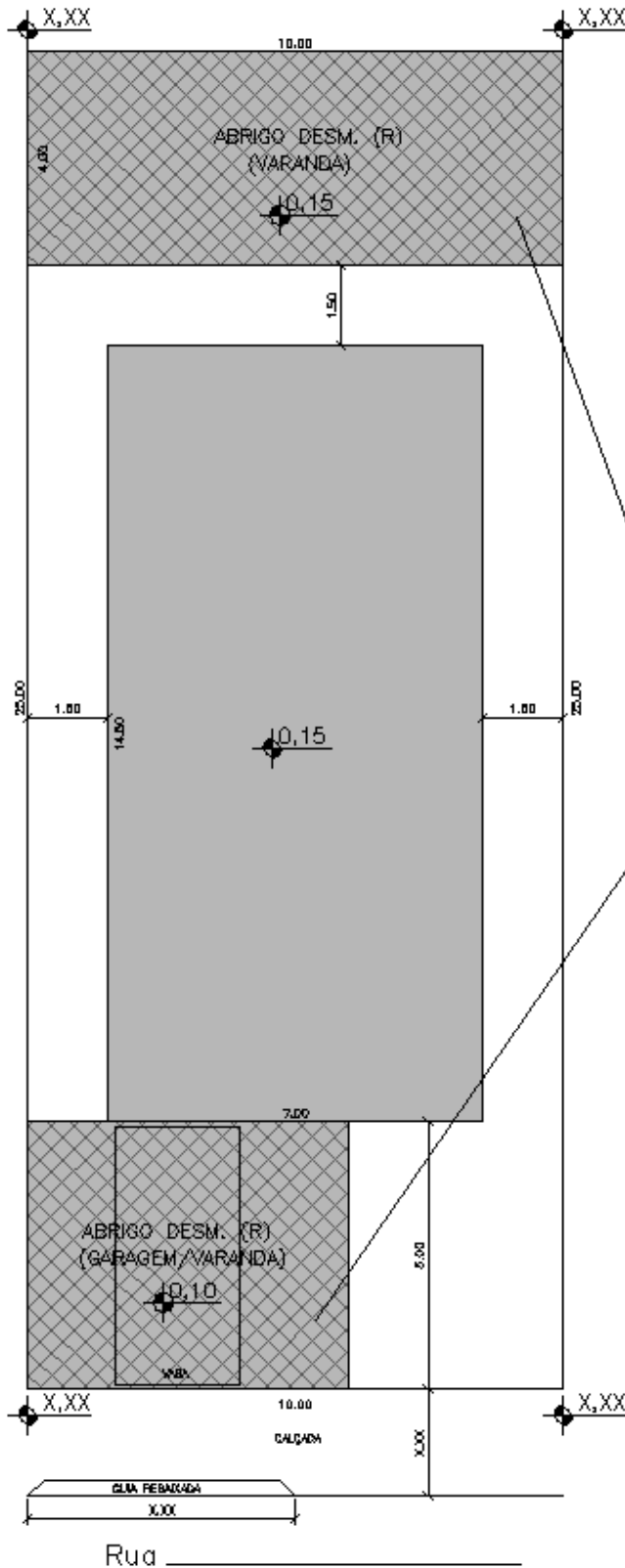


ANEXO VII - ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS PARA CÁLCULO DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO



ÁREAS CONSTRUÍDAS		
- toda área coberta com altura maior que 2,00 (dois) metros será considerada como área construída; - toda caixa de escada será considerada como área construída em todos os pavimentos;		
USO	COMPUTÁVEIS (para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e de vagas de estacionamento)	NÃO COMPUTÁVEIS (para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e de vagas de estacionamento)
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	toda área edificada, incluindo caixa de escada em todos os pavimentos, excluindo os abrigos desmontáveis com área máxima de 100,00 m ² , as sacadas com área máxima de 25,00 m ² e as garagens	abrigos desmontáveis com área máxima de 100,00 m ² , as sacadas com área máxima de 25,00 m ² e as garagens
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	áreas privativas das unidades habitacionais, incluindo: -escadas em todos os pavimentos; - varandas, sacadas, abrigos desmontáveis e áreas técnicas com área superior a 25,00m ² por unidade habitacional (a metragem de 25m ² entende-se como a somatória de todas as varandas, sacadas ou abrigos desmontáveis privativos e áreas técnicas da unidade habitacional, sendo que se for superior a 25,00 m ² toda a área será computável);	sacadas, varandas, abrigos desmontáveis e áreas técnicas até 25,00 m ² por unidade habitacional abrigo desmontável de uso comum (qualquer área) o poço do elevador, a caixa de escada de uso comum, o barrilete, o reservatório de água, a casa de máquinas, o depósito de material de limpeza, as lixeiras, as portarias e o centro de medição e demais áreas de uso comum estacionamento: vagas, circulação de veículos e pedestres em garagens pavimentos e áreas técnicas de uso comum, quando destinados exclusivamente para maquinário de instalação predial e instalações prediais do empreendimento. "hobby boxes" e depósitos privativos quando situados e acessados na área comum
USO NÃO RESIDENCIAL	áreas utilizadas para o desenvolvimento privativo da unidade destinada a atividade não residencial, e quando composto por unidades autônomas, excetuam-se as áreas de uso comum, tais como circulação, vestiário e instalações sanitárias	o poço do elevador, a caixa de escada, o barrilete, o reservatório de água, a casa de máquinas, o depósito de material de limpeza, as lixeiras, as portarias e o centro de medição e demais áreas de uso comum estacionamento: vagas, circulação de veículos e pedestres em garagens pavimentos e áreas técnicas, quando destinados exclusivamente para maquinário de instalação predial e instalações prediais do empreendimento.
USO MISTO DO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM O USO NÃO RESIDENCIAL	considerar as áreas computáveis e não computáveis para cada uso e caso ambos os usos compartilhem áreas, será considerada a área construída computável mais restritiva e com maior efeito no coeficiente de aproveitamento;	
ÁREAS QUE NÃO ENTRAM NO CÁLCULO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS		
vazios; beiral até 1,00 metro; projeção de sacadas a marquises em balanço até 1,00m, exceto projeção de pavimentos superiores; piscinas e demais áreas descobertas; pergolado, porém deverá constar no projeto.		



USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



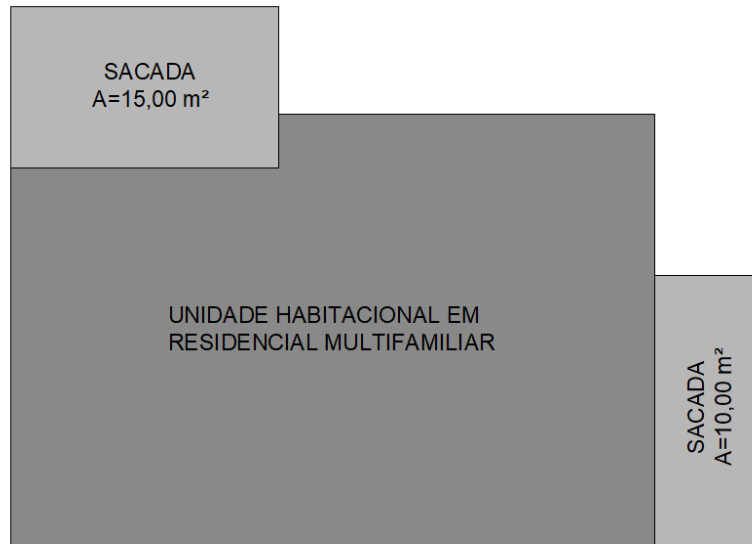
LEGENDA

-  ABRIGO DESMONTÁVEL (R)
A CONSTRUIR
-  RESIDÊNCIA (R)
A CONSTRUIR

- GARAGENS E
 - ABRIGOS DESMONTÁVEIS ATÉ 100 M²
 - SACADAS ATÉ 25,00 M²
- NÃO ENTRAM NO CÁLCULO DO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO



SACADAS EM USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR



legenda:

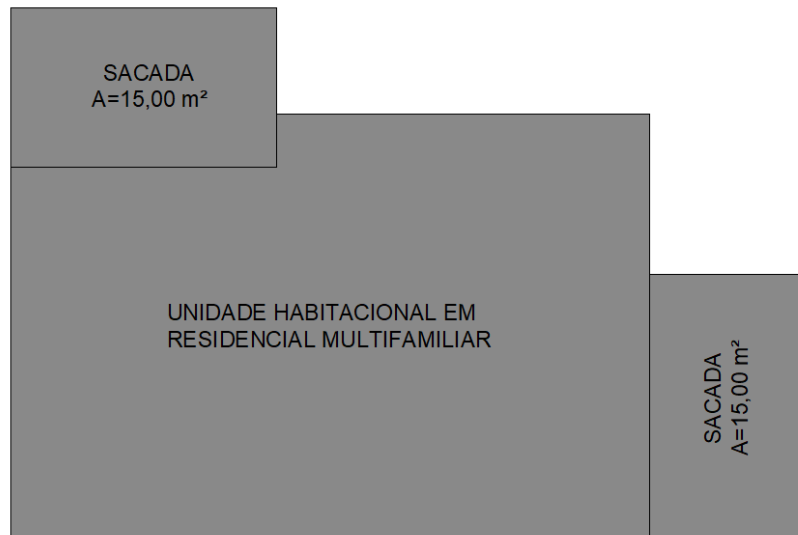


Área construída computável (ACC)



Área construída não computável (ANC)

As varandas ou sacadas, com somatória das áreas superior a 25,00m² por unidade habitacional, serão Áreas Construídas Computáveis



legenda:



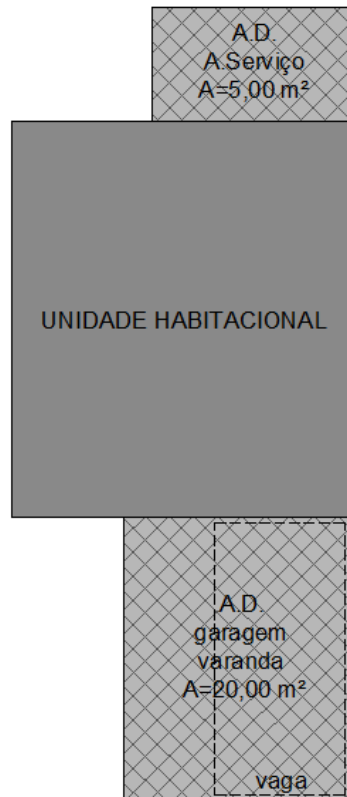
Área construída computável (ACC)



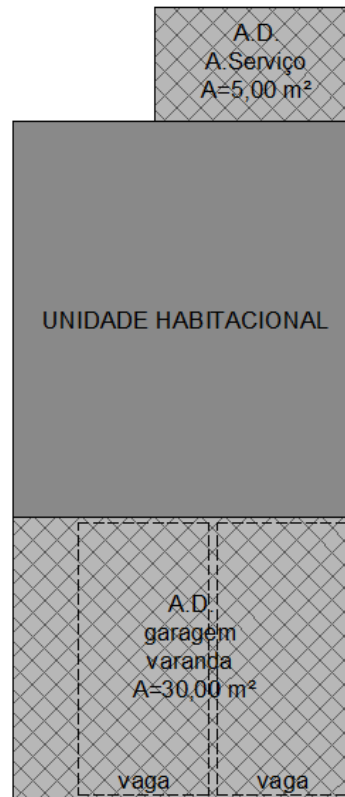
Área construída não computável (ANC)



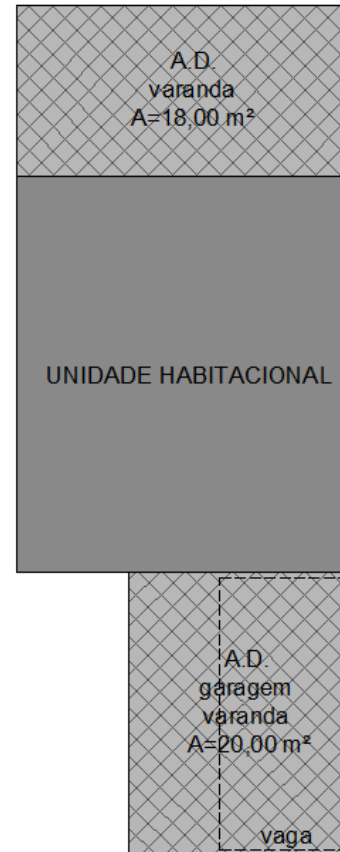
ABRIGO DESMONTÁVEL PRIVATIVO EM USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR



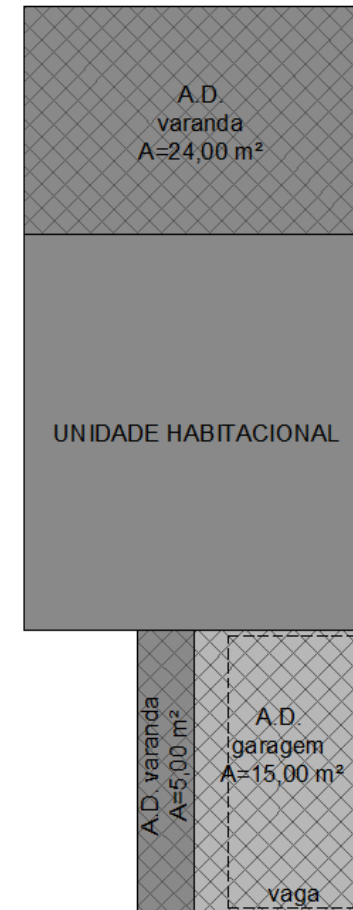
Exemplo 01:
somatório do A.D. = 25,00 m²
A.D. referente a 1 vaga = 15,00 m²
excluindo o A.D. referente a garagem, temos 10,00 m² de varanda e outros, e sendo igual ou inferior a 25,00 m², será ANC



Exemplo 02:
somatório do A.D. = 35,00 m²
A.D. referente a 2 vagas = 30,00 m²
excluindo o A.D. referente a garagem, temos 5,00 m² de varanda e outros, e sendo igual ou inferior a 25,00 m², será ANC



Exemplo 03:
somatório do A.D. = 38,00 m²
A.D. referente a 1 vaga = 15,00 m²
excluindo o A.D. referente a garagem, temos 23,00 m² de varanda e outros, e sendo igual ou inferior a 25,00 m², será ANC



Exemplo 04:
somatório do A.D. = 44,00 m²
A.D. referente a 1 vaga = 15,00 m²
excluindo o A.D. referente a garagem, temos 29,00 m² de varanda e outros, e sendo superior a 25,00 m², será ACC

legenda: Área construída computável (ACC) Abrigo Desmontável - não computável (ANC) Abrigo Desmontável - computável (ACC)