



ANEXO I – DEFINIÇÕES

afastamento – distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser:

- afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;
- afastamento lateral - medido entre as divisas laterais e a edificação;
- afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos e a edificação.

alinhamento – linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;

altura da edificação – altura contada do nível de acesso da edificação até o topo da laje do último pavimento;

área total construída – somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

área não computável – partes da edificação elevada do solo, de modo que avance para além do seu suporte de sustentação vertical, tais como: marquises e beirais.

centro comercial ou shopping center – conjunto de lojas com área total construída superior a 1.500m² (mil metros quadrados);

construção – edificação;

coeficiente de aproveitamento do terreno – relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote onde se implanta a edificação;

comércio atacadista – venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento dado ao volume de cargas;

comércio especializado – atividades comerciais de demanda eventual, tais como o comércio varejista de móveis, instrumentos musicais, equipamentos de som e outros;

comércio varejista – venda de mercadorias a varejo;

condomínio urbanístico – constituição de condomínio, em gleba ou em lote, com a definição de unidades autônomas para fins urbanos e áreas de uso comum dos condôminos, que incluem as vias de circulação internas;

edícula – edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal;

edificações de segurança pública – edifícios destinados às atividades policiais e de defesa civil;

edificação horizontal unifamiliar – edificação composta de uma unidade habitacional por lote;

edificação horizontal multifamiliar – edificação composta por duas ou mais unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas horizontalmente;

edificação vertical – edificação com duas ou mais unidades autônomas por lote agrupadas verticalmente;

empreendimentos geradores de impacto urbano e ambiental – aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído, ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam públicos ou privados, habitacionais ou não;

estacionamento – área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

estacionamento operacional – área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos de serviço, decorrentes de atividades que requeiram grandes frotas, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes, seja de natureza pública ou privada;

estacionamento comercial – área coberta ou descoberta utilizada na exploração comercial do serviço de guarda e parada de veículos em áreas de grande demanda, com as necessárias áreas destinadas a acesso e circulação;

estação de radio comunicação – conjunto de equipamentos, aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados às estruturas de sustentação;

estação de serviço de telecomunicações – compreende as edificações, torres e antenas, bem como a instalação de linhas físicas em logradouros públicos dos serviços de telefonia;

faixa de serviço – é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa *non aedificandi* destinada à instalação dos equipamentos urbanos.

fração ideal de terreno – é a porção resultante da divisão da área total do lote pelo número de unidades habitacionais nele instaladas.

galeria comercial – conjunto com no mínimo cinco unidades, com área total construída de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

garagem – edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo ter ainda caráter operacional ou comercial analogamente aos estacionamentos;

indústria caseira – atividades industriais de baixíssimo impacto cujo processo produtivo se dá na unidade residencial em estrutura familiar;

logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;

lote – parcela de domínio privado, decorrente de um parcelamento, remembramento ou arruamento, destinada à edificação;

ocupação do solo – parâmetros urbanísticos adotados na ocupação de um terreno;

pavimento – andar do edifício, incluindo o andar térreo em pilotis e o mezanino;

pavimento tipo – cada um dos andares do edifício utilizado para realização da atividade principal e que seguem um mesmo padrão arquitetônico;

serviços especializados – atividades de demanda eventual que exigem requisitos especiais;

subsolo – pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do piso térreo de uma edificação e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante;

supermercado – estabelecimento destinado à comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço, com área total construída igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

taxa de permeabilidade – relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

taxa de ocupação do terreno – relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

testada ou frente – linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separar este da propriedade particular, sendo considerada, nos lotes voltados para mais de um logradouro, aquela onde se situa o acesso principal do imóvel;

uso – destinação do imóvel;

vila residencial – conjunto de edificações composto por mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote, agrupadas horizontalmente, com um único acesso por via pública, e, dispostas de tal modo que formem rua ou praça interior sem caráter de logradouro público.

zona – é o espaço da cidade perfeitamente delimitado, para o qual serão previstos controles de densidade demográfica, de limites de construção e a intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.

Este texto não substitui o publicado na Imprensa Oficial do Município (Folha de Itaperuna) de 28.12.2007.