



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Área “non aedificandi”:

Áreas reservadas dentro de terrenos de propriedade privada, sujeitas à restrição ao direito de construir, por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.

Audiência Pública:

Instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre planos e projetos, onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas para a população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

Coefficiente de Aproveitamento:

Coefficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área máxima de construção permitida para aquele lote.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo:

Coefficiente que, multiplicado pela área total do lote, definirá a área de construção máxima para aquele lote, depois de ocorrida a outorga onerosa do direito de construir.

Taxa de Ocupação:

Percentual obtido pela relação entre a área da projeção da edificação e a área total do lote.

Taxa de Permeabilidade:

Percentual obtido pela relação entre a área permeável (sem pavimentação) e a área total do terreno.

Consórcio Imobiliário:

É a forma de viabilização de planos de urbanização, ou edificação, onde o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas.

Direito de Preempção: Se o Poder Público Municipal necessitar do imóvel para realizar finalidades elencadas no Art. 26 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do imóvel, objeto de alienação onerosa entre particulares.



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

Estudo de Impacto de Vizinhança:

Instrumento preventivo do Poder Público Municipal destinado a evitar o desequilíbrio no crescimento urbano, garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Gleba:

Terreno antes de ser submetido ao processo completo de parcelamento do solo.

Lote:

O terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei municipal para a zona em que se localize.

Loteamento:

A subdivisão de uma determinada gleba em lotes destinados à edificação, onde ocorre a abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parcelamento do Solo:

Regido pela Lei 6.766/79 e suas alterações posteriores, podendo ser realizado através de loteamento ou desmembramento.

Parcelamento Irregular:

É aquele que tenha sido implantado em desacordo com os planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.

Desmembramento:

É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação daqueles já existentes.

Desdobro:

É a divisão de um lote em dois outros, ambos com saída para o logradouro público, atendendo os requisitos urbanísticos, sem gerar interferências no sistema viário existente.

Operações Urbanas Consorciadas:

Conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área



Prefeitura Municipal de Engenheiro Coelho
Estado de São Paulo – Brasil

Gabinete do Prefeito

transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga Onerosa do Direito de Construir:

Instrumento que permite ao Poder Público autorizar o particular a realizar uma construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:

Sanção imposta pelo Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel que deixou de realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos deste Plano Diretor e Lei Municipal específica.

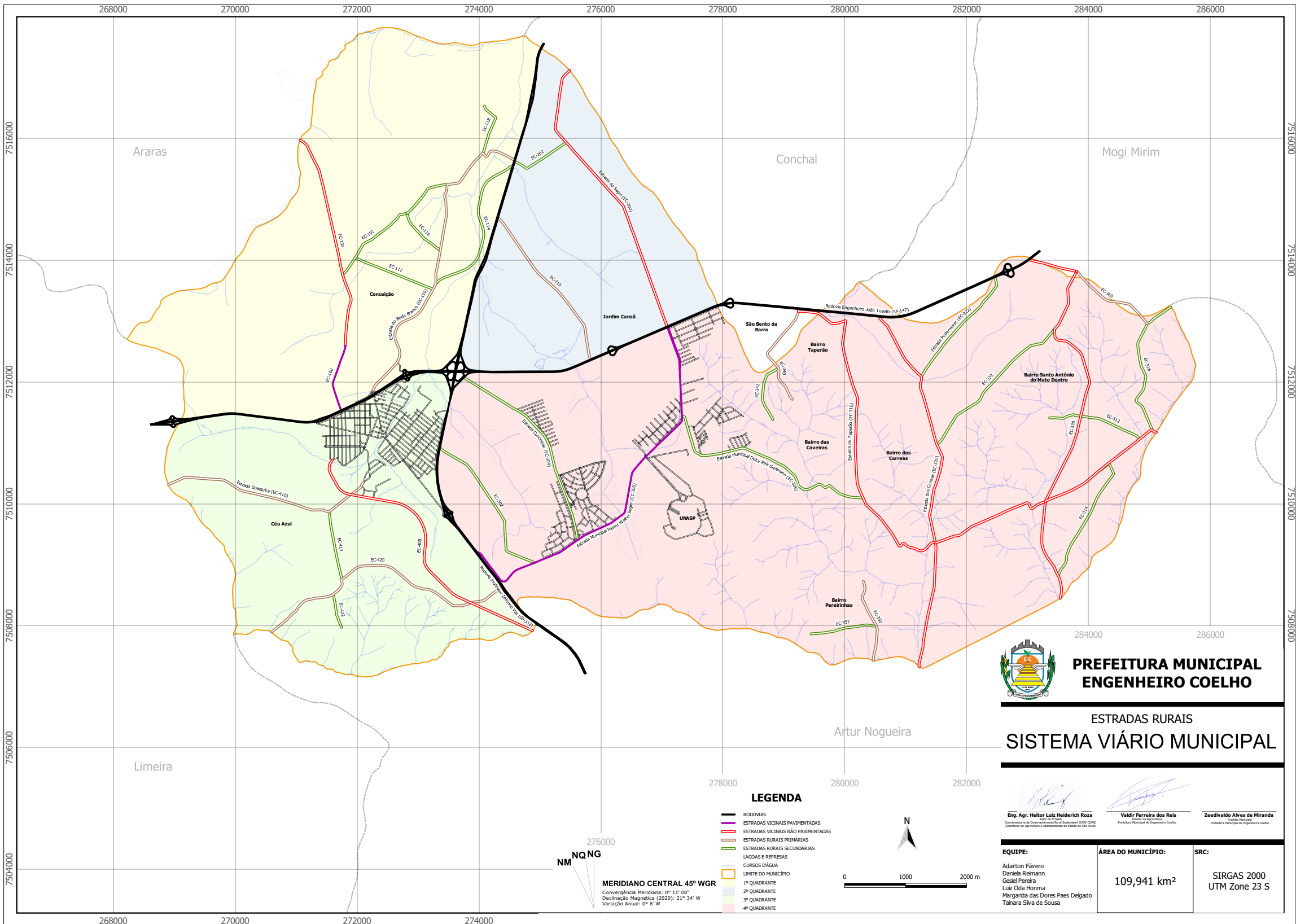
Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do

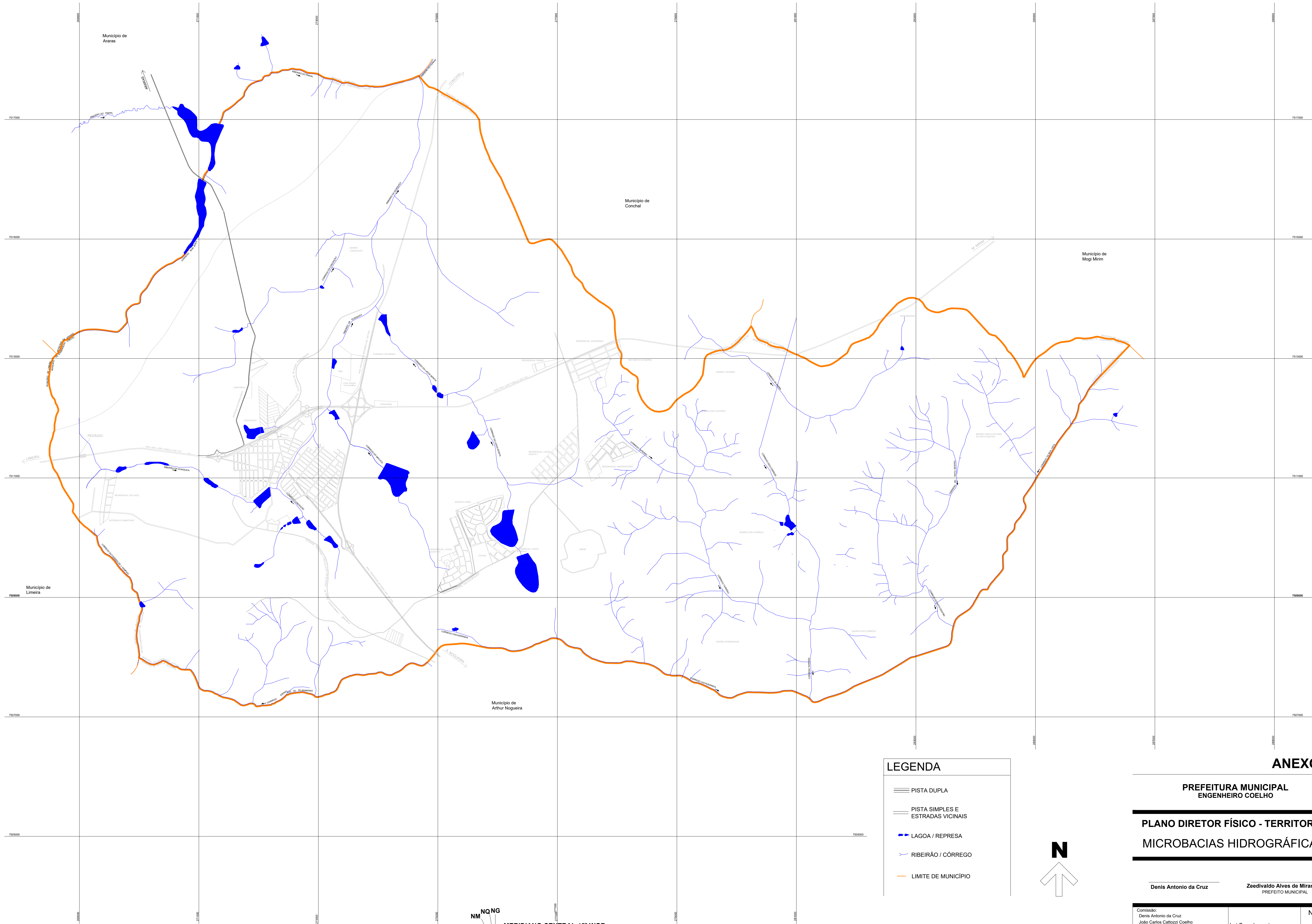
Município:

Conjunto de bens imóveis existentes em seu território que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

Tombamento:

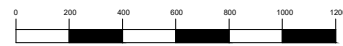
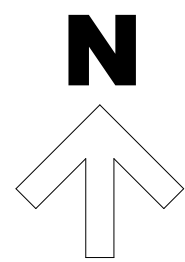
Regulação administrativa a que estão sujeitos os bens que compõe o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município, cuja conservação e proteção venha a ser de interesse público.





LEGENDA

- PISTA DUPLA
- PISTA SIMPLES E ESTRADAS VICINAIS
- LAGOA / REPRESA
- RIBEIRÃO / Córrego
- LIMITE DE MUNICÍPIO



ANEXO III

PREFEITURA MUNICIPAL
ENGENHEIRO COELHO

PLANO DIRETOR FÍSICO - TERRITORIAL
MICROBACIAS HIDROGRÁFICAS

Denis Antonio da Cruz

Zeivaldo Alves de Miranda
PREFEITO MUNICIPAL

Comissão:
Denis Antonio da Cruz
João Carlos Cattozzi Coelho
Rosaire Ribeiro da Oliveira
Stéphane L.H. Nascimento
Consultor técnico:
Prof. Dr. Edison Fávoro - Arquiteto e Urbanista

Lei Complementar n

Nº FOLHA

01

NQNG
MERIDIANO CENTRAL 45° WGR
Convergência Meridiana 0° 51' 01"
Declinação Magnética 2001 16° 37' W
Variação anual a W

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Origem da quilometragem U.T.M. Equador e meridiano central, acrescidas as constantes de 10.000 km e 500 km, respectivamente

ELIPSÓIDE INTERNACIONAL DE HAYFORD
Datum Horizontal: Corrego Alegre - MG
Datum Vertical: Maregrafo de Imbituba - SC