



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

"Fundada em 15 de agosto de 1853"

Rua Paissandu nº 444 – Centro
Telefone: (14) 3602-1716/ 3602-1728
www.jau.sp.gov.br

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
PLANEJAMENTO
URBANÍSTICO

ANEXO III - DEFINIÇÕES E CONCEITOS

(Art. 2º da Lei Complementar nº 443/2012)

1. **Área construída computável:** é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;
2. **Área construída não computável:** é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA), ou seja: casa de máquinas e de bombas, áreas cobertas e abertas no pavimento térreo de edificações, áreas destinadas ao estacionamento de veículos;
3. **Área construída total:** é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;
4. **Habitação de interesse social – HIS:** é aquela destinada a famílias com renda definidas em programas desenvolvidos pelas esferas Federal, Estadual ou Municipal, de promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com padrão de unidade habitacional e ampliação definidas no programa que a instituiu;
5. **Potencial construtivo de um lote:** é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento, fixado para a zona onde está localizado;
6. **Taxa de ocupação (TO):** é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, computando-se no seu cálculo todo tipo de instalação, inclusive edificações cobertas, áreas de circulação cobertas, áreas esportivas ou equipamentos de lazer cobertos, salvo pavimentos subterrâneos;
7. **Taxa de permeabilidade (TP):** é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, no solo ou no sub-solo, e a área do lote ou da gleba, computando-se, em todos os casos, como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal que não estejam sobre lajes, áreas de circulação em geral com pisos drenantes, inclusive equipamentos de lazer e esportivos como tanques de areia, campos, quadras de terra batida e áreas de circulação em pedriscos, com pisos intertravados, dentre outros;
8. **Coeficiente de aproveitamento básico (CA_b):** é a relação entre a área construída total de um lote e sua área bruta; computando-se, para o seu cálculo, a totalidade da área coberta,





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU

“Fundada em 15 de agosto de 1853”

Rua Paissandu nº 444 – Centro
Telefone: (14) 3602-1716/ 3602-1728
www.jau.sp.gov.br

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
PLANEJAMENTO
URBANÍSTICO

fechada ou não, com as seguintes exceções: terraços descobertos, instalações desportivas descobertas de edifícios, piscinas descobertas e seu equipamento, quadras cobertas em ZEIS, casa de máquinas e de bombas, caixas d’água, guaritas para controle de segurança, áreas para estacionamento de veículos;

9. Coeficiente de aproveitamento transferível (CAtrans): é a diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo máximo para a área que está situado o imóvel, respeitado o limite mínimo para de possibilidade de transferência o potencial construtivo adicional atribuído a lotes de determinadas zonas e que somente pode ser exercido mediante transferência para outras áreas de terreno, onde será acrescentado como metros quadrados construtíveis;

10. Coeficiente de aproveitamento máximo (CAm): é o potencial construtivo máximo resultante da soma do potencial construtivo da zona (referente ao coeficiente de aproveitamento básico (CAb) com o potencial construtivo adquirido pela transferência (referente ao coeficiente de aproveitamento transferível – CAtrans);

11. Recuo: é a distância linear entre as divisas do lote e a área construída computável, sendo que na intersecção entre recuos frontais ou de fundos como os recuos laterais, aqueles prevalecerão sobre esses.

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO URBANÍSTICO

Endereço: Rua Paissandú, 444 - Município de Jahu-SP

E-mail: aprovacao.obras@jau.sp.gov.br

(14) 3602 1720 - Fiscalização de Obras

(14) 3602 1728 - Balcão de Atendimento

(14) 3602 1716 - Setor de Obras / Aprovação

