

Legenda

- Rios
- Núcleos Urbanos
- Quadras

0 2.5 5 7.5 km

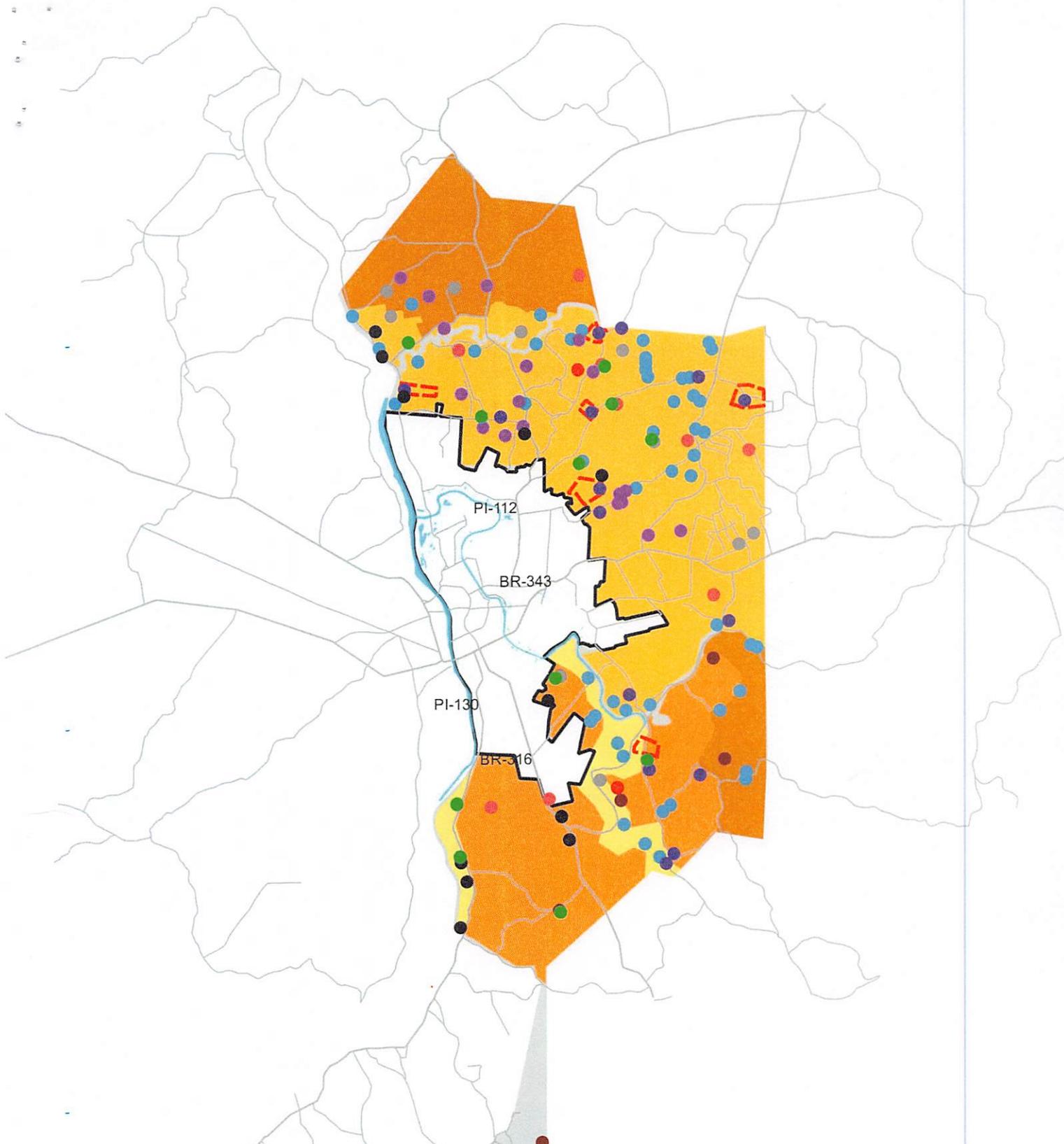


ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 1 - PERÍMETRO URBANO

PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO
TERRITORIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA/PI

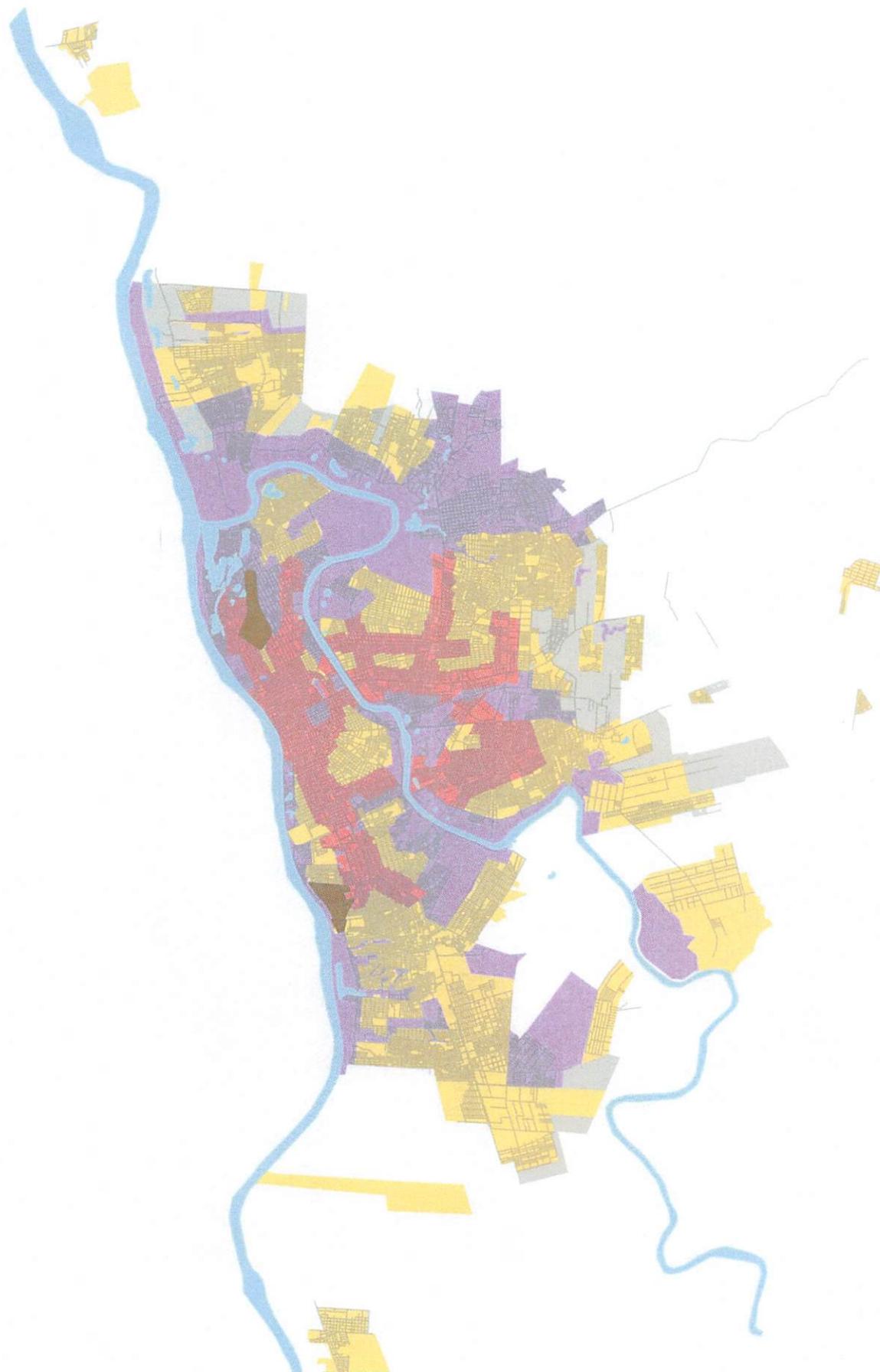


Legenda

- Piscicultura/Agricultura
- Campos/hortas comunitárias
- Indústrias
- Unidades beneficiamento
- Grandes propriedades
- Tanque piscicultura
- Assentamentos Federais
- Assentamentos Estaduais
- Potencial prod/fruticultura/agricultura cana de açúcar
- Assentamentos Municipais
- Áreas produtivas gado leiteiro e corte
- Rodovias Federais
- Rodovias Estaduais
- Rodovias
- Potencial fruticultura/agricultura/avicultura
- Potencial fruticultura/agricultura
- Zonas rurais



<p>ESTADO DO PIAUÍ Prefeitura Municipal de Teresina GABINETE DO PREFEITO</p>
ANEXO 2 - MODELO TERRITORIAL RURAL
PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA/PI

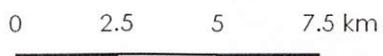


.egenda

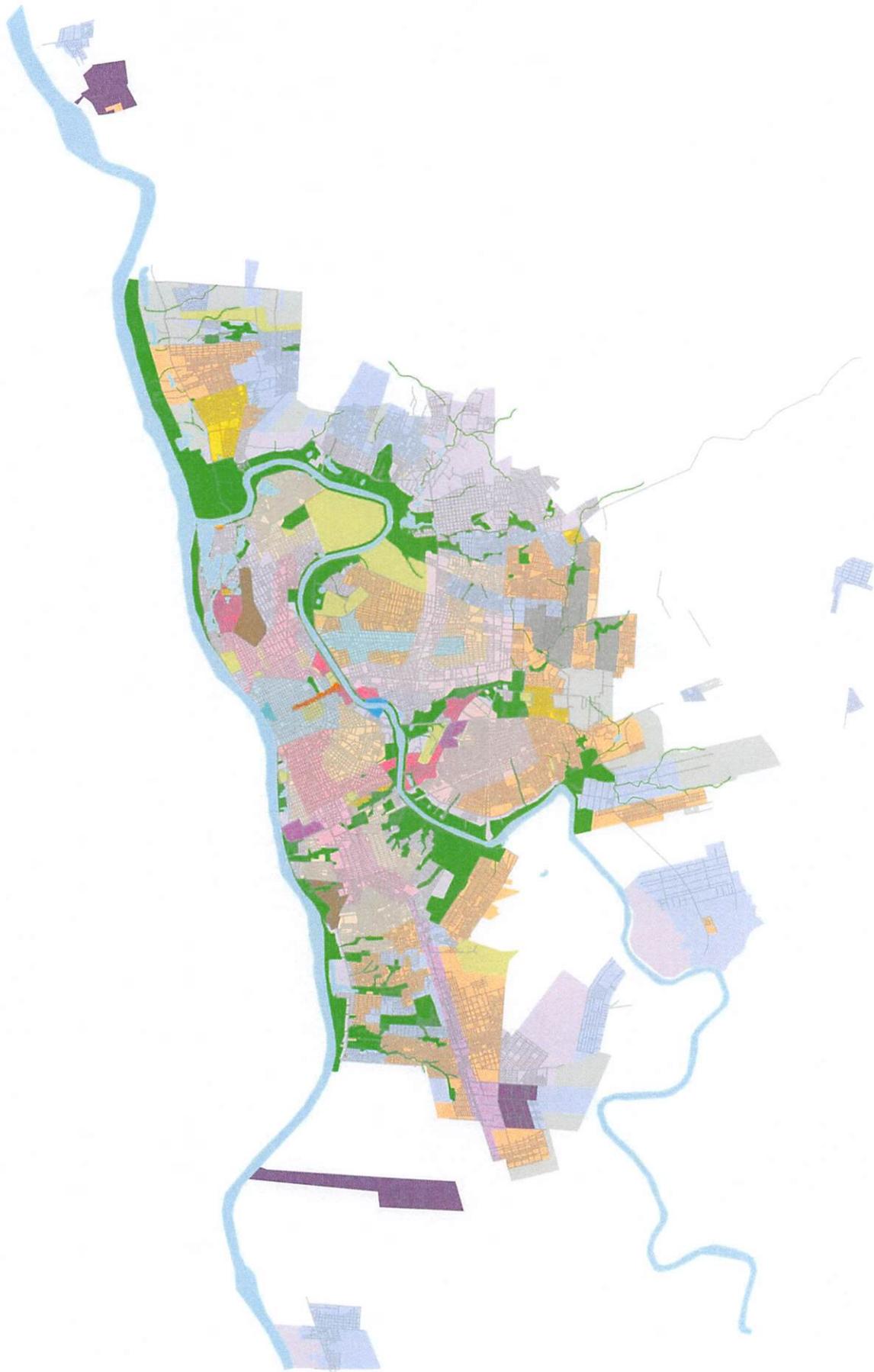
Macrozoneamento

- Macrozona de Desenvolvimento
- Macrozona de Interesse Ambiental
- Macrozona de Ocupação Moderada
- Projeto Especial de Urbanização

- Macrozona de Ocupação Condicionada
- Rios
- Logradouros

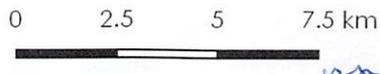


 ESTADO DO PIAUÍ Prefeitura Municipal de Teresina GABINETE DO PREFEITO
ANEXO 3 - MACROZONEAMENTO URBANO
PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA/PI



Legenda

- | | | | | |
|-------------------|-------|-------|-------|-----------------------------|
| Rios | ZDCN | ZOM2 | ZS3 | Logradouros |
| ZOC1 | ZDCSE | ZOM3 | ZEII | ZEIC1 |
| ZOC2 | ZDCS1 | ZOM4 | ZEIS | ZEIC Parque Floresta Fossil |
| APP'S | ZDC | PEU | ZEUS | ZEIC2 |
| zoneamento | ZDL | ZR | ZEC | ZEIC Polo Cerâmico |
| ZDCL | ZIA | ZS1 | ZDCMS | |
| ZOM1 | ZS2 | ZDCS2 | | |



<p>ESTADO DO PIAUÍ Prefeitura Municipal de Teresina GABINETE DO PREFEITO</p>
ANEXO 4 - ZONEAMENTO URBANO
PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA/PI



ANEXO 5

INCENTIVOS AO DOTS NA COBRANÇA DA OODC

As edificações a serem licenciadas na Macrozona de Desenvolvimento e na Zona de Interesse Ambiental de Corredor podem ter direito a descontos na aquisição de potencial construtivo através do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, de acordo com o quadro a seguir. Os referidos descontos serão aplicados no valor final da respectiva outorga a ser paga pelo requerente.

MACROZONA	ZONA	INCENTIVOS	
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CENTRO ZEIC CENTRAL 1 ZEIC CENTRAL 2	Habitação	80%
		fachada ativa	15%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR LESTE	Habitação	65%
		fachada ativa	15%
		uso âncora	20%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR NORTE	Habitação	55%
		fachada ativa	15%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUL 1 ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUL 2	Habitação	65%
		fachada ativa	15%
		uso âncora	20%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUDESTE	Habitação	55%
		fachada ativa	15%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR DE MANEJO SUSTENTÁVEL	Habitação	35%
		fachada ativa	15%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
		Sustentabilidade	Conforme Art. 75

Handwritten signature



ANEXO 6

PRÉDIOS COM VALOR CULTURAL SIGNIFICATIVO

Anexo 6.1

Rua Álvaro Mendes, números: 823/827, 826, 860, 894, 906 e 937

Rua Coelho Rodrigues, 954

Rua Lisandro Nogueira, números 845 e 989

Rua Riachuelo, números: 107 a 129

Rua Senador Teodoro Pacheco, números 812, 845, 882, 892, 903/911, 910, 952, 959 e 985

Anexo 6.2

Avenida Antonino Freire, números 1344 e 1371

Avenida Campos Sales, número 757

Avenida Maranhão, números 81 Sul e 83 Sul

Avenida Miguel Rosa, números 3300 Sul e 3336 Sul

Praça Marechal Floriano, edificação principal do 25º Batalhão de Caçadores.

Rua Álvaro Mendes, números 1132, 1383, 1431, 1450, 1474, 1486, 1952, 1988, 2021 e 2048

Rua Areolino de Abreu, números 1227, 1507, 1634, 1643, 1885 e 1894

Rua Barroso, números 632 Norte e 664 Norte

Rua Benjamin Constant, números 1125, 1680 e 1865/1869

Rua Celso Pinheiro, 1888

Rua Clodoaldo Freitas, número 1387

Rua Coelho Rodrigues, números 1016, 1296, 1476, 1542, 1546, 1564, 1573, 1611, 1733, 1866, 1921, 2009, 2033, 2315, 2343 e 2389

Rua David Caldas, números 195 Sul e 227 Norte

Rua Desembargador Freitas, números 977, 1029, 1067, 1408, 1705, 1985 e 2043

Rua Eliseu Martins, números 1373, 1385, 1403, 1427, 1459, 1767 e 1791

Rua Félix Pacheco, números 970, 1219, 1237, 1405, 1445, 1511, 1529, 1799, 1921, 2211 e 2260

Rua Lisandro Nogueira, números 1310, 1376, 1450, 1476, 1536, 1678, 1730, 1959 e 1986.

Rua Olavo Bilac, números 1300/1302, 1314/1320 e 1347/1357

Rua Paissandu, números 1012, 1102/1132, 1476, 1910, 1924 e a edificação do Centro de Artesanato Mestre Dezinho.

Rua Quintino Bocaiúva, 158 Sul

Rua Rui Barbosa, edificação do Centro Integrado de Artes do Matadouro (Teatro do Boi)

Rua São Pedro, números 1382, 1399, 1601 e 1961

Rua Treze de Maio, números 81 Norte e 331 Norte

Rua 24 de Janeiro, 150 Sul

USA



Edificações com frente para as seguintes praças:

- Marechal Deodoro
- Saraiva
- Costa e Silva:
- Pedro II
- João Luís Ferreira
- São Benedito
- Liberdade
- Landri Sales

Anexo 6.3

Arborização das calçadas e dos canteiros centrais dos seguintes logradouros públicos

- 1 – Avenida Santos Dumont, entre a Alameda Parnaíba e a Rua Sergipe.
- 2 – Rua Álvaro Mendes, entre as Ruas Magalhães Filho e Coelho de Resende, entre as Ruas David Caldas e 7 de Setembro e entre as Ruas Riachuelo e Firmino Pires.
- 3 – Rua Paissandu, entre as Ruas David Caldas e 24 de Janeiro.
- 4 – Rua Firmino Pires, entre as Ruas Areolino de Abreu e Lisandro Nogueira.
- 5 – Avenida Antonino Freire, entre as Ruas David Caldas e 24 de Janeiro.
- 6 – Rua 7 de Setembro, entre a Avenida Antonino Freire e a Rua Paissandu.
- 7 – Rua Coelho Rodrigues, entre a Avenida Maranhão e a Rua Rui Barbosa.
- 8 – Rua Areolino de Abreu, entre a Avenida Maranhão e a Rua Rui Barbosa.
- 9 – Rua Rui Barbosa, entre as Ruas Areolino de Abreu e Coelho Rodrigues.

Observação: A relação acima refere-se às áreas de proteção especial do desenho, da implantação e/ou da arborização originais.

Anexo 6.4

O perímetro da ZEIC Central 2, para os efeitos desta Lei, compreende todos os lotes com testada voltada para a Av. Frei Serafim, situados no trecho limitado, ao oeste, pelas Praças da Liberdade e São Benedito e, ao leste pela Av. Marechal Castelo Branco. Os lotes de fundo e das laterais das quadras situadas neste trecho da Avenida Frei Serafim farão parte da área da ZEIC Central 2, quando incorporados aos lotes com testada para a avenida.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS, CUJAS FACHADAS DEVEM SER PRESERVADAS, NA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZP2

☑ Avenida Frei Serafim, números 1623, 1626, 1656, 1826, 1853, 1867, 1884, 1887, 1909, 1910, 1929, 1948, 1984, 1989, 2011, 2016, 2053, 2077, 2165, 2235, 2261, 2277, 2357, 3125, da edificação principal do Colégio Sagrado Coração de Jesus, da edificação principal do 2º Batalhão de Engenharia de Construção, da edificação do Hotel de Trânsito dos Oficiais do 2º BEC e da edificação do Centro Pastoral Paulo VI.

Anexo 6.4.1

Integra, também, a ZEIC Central 2, a arborização das calçadas e do canteiro central da Avenida Frei Serafim, entre a Rua Gabriel Ferreira e a Ponte sobre o Rio Poti.*

*Refere-se às áreas de proteção especial do desenho, da implantação e/ou da arborização originais.



ANEXO 7
CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

CARACTERÍSTICAS	TIPOS DE VIAS			
	TRÂNSITO RÁPIDO	ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
LARGURA MÍNIMA	52,5m	35,5m	23,5m	12,0m
CAIXA CARROÇÁVEL	36,0m	19,0m	13,0m	7,0m
PASSEIO LATERAL	5,0m	5,0m	4,0m	2,50m
CICLOVIA BIDIRECIONAL MÍNIMA	2,5m	2,5m	2,5m	-
CICLOVIA UNIDIRECIONAL MÍNIMA (Ver. Art. 134)	1,5m	1,5m	1,5m	-
CANTEIRO CENTRAL	4,0m	4,0m	-	-
DECLIVIDADE MÁXIMA	8,0%	8,0%	12,0%	12,0%*
DECLIVIDADE MÍNIMA	1,0%	1,0%	0,5%	0,5%

*Admitindo-se 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100m (cem metros).

ANEXO 8 – PADRÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO

	PADRÕES DE LOTEAMENTO			ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	QUARTEIRÃO	LOTE		
	Face máxima*	Área mínima	Testada mínima	
ZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA 1	200m	900m ²	25m	Mínimo de 15% para equipamentos urbanos e comunitários, atendendo às diretrizes municipais
ZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA 2	200m	450m ²	15m	
ZEUS	200m	600m ²	20m	
ZEIS	200m	160m ²	8m/9m (esq)	Apenas o necessário para o traçado viário, atendendo às diretrizes municipais
ÁREAS INDUSTRIAIS	**	600m ²	20m	
MZ DE DESENVOLVIMENTO DE ZOM4, ZOM3	180m	200m ²	10m / 12m (esq)	
DEMAIS ÁREAS	180m	300m ² /360m ² (esq)	10m / 12m (esq)	Mínimo de 15% para equipamentos urbanos e comunitários, atendendo às diretrizes municipais

* Dimensão máxima de pelo menos 2 faces do quarteirão, admitindo-se excepcionalmente, em caso de formatos extraordinários, face com dimensão superior, garantida a permeabilidade e boas condições de caminhabilidade.

** Projeto será analisado pela Comissão Técnica Multidisciplinar, que emitirá parecer sobre a face máxima a ser adotada.

	PADRÕES DE DESMEMBRAMENTO			
	IMÓVEL A DESMEMBRAR		LOTE DESMEMBRADO	
	Área máxima	Testada máxima	Área mínima	Testada mínima
MZ DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA	40.000m ²	200m	1.000m ²	25m
ZEUS	40.000m ²	200m	600m ²	20m
ZEIS	40.000m ²	200m	128m ²	8m
ÁREAS INDUSTRIAIS	*	*	600m ²	20m
DEMAIS ÁREAS	10.800m ²	180m	300m ²	10m

*Projeto será analisado pela Comissão Técnica Multidisciplinar, que emitirá parecer sobre a área máxima e testada máxima a ser adotada.



ANEXO 9
ATIVIDADES URBANAS

Anexo 9.1.

RUÍDO	1	Com fonte de ruído cujas medidas a 1,0m do limite do terreno, em que a atividade será implantada, não exceda a 55db.
	2	Com fonte de ruído cujas medidas a 1,0m do limite do terreno, em que a atividade será implantada, da atividade não exceda a: 06:00/18:00h 55db 18:00/22:00h 50db 22:00/06:00h 45db
	3	Com fonte de ruído cujas medidas a 1,0m do limite do terreno, em que a atividade será implantada, da atividade não exceda a: 07:00/18:00h 65db 18:00/22:00h 60db 22:00/07:00h 55db
FUMAÇA	1	Não conta com dispositivo que produza fumaça, gases ou vapores.
	2	Conta com forno(s), fornalha(s) ou outro(s) dispositivo(s) equivalente(s) que produza(m) fumaça, gases, vapores que seja(m) liberado(s) através de chaminé mas dentro dos padrões de qualidade do ar final estabelecidos pela Resolução do CONAMA competente.
	3	Conta com forno(s), fornalha(s) ou outro(s) dispositivo(s) equivalente(s) que produza(m) fumaça, gases, vapores que seja(m) liberado(s) através de chaminé externa. No entanto, se enquadrará no item 2, quando a emissão de poluentes na atmosfera for dentro dos padrões de qualidade do ar final estabelecidos pela Resolução do CONAMA competente.
SEGURANÇA	1	Não dispõem de armazenamento e nem vende produtos explosivos e combustíveis
	2	Dispõe de armazenamento ou vende de produtos explosivos e combustíveis
TRÂNSITO	1	Atividades que tenham até 10 vagas de estacionamento
	2	Atividades que tenham de 11 a 70 vagas de estacionamento
	3	Atividades que tenham mais de 71 vagas de estacionamento
CARGA E DESCARGA	1	Atividades que tenham somado 4 pontos ou menos aplicando-se os critérios estabelecidos no quadro a seguir.
	2	Atividades que tenham somado entre 4 e 7 pontos aplicando-se os critérios estabelecidos no quadro a seguir.
	3	Atividades que tenham somado 7 pontos ou mais, aplicando-se os critérios estabelecidos no quadro a seguir.

[Handwritten signature]



Anexo 9.2.

Para a mensuração do nível de impacto provocado pela presença de carga e descarga adotar-se-á o quadro a seguir, cuja soma de cada pontuação atribuída a cada um dos três critérios – tamanho do veículo, hierarquia viária e local da carga e descarga – deverá ser aplicada no quadro do Anexo 9.1.

	CRITÉRIOS	PONTUAÇÃO
TAMANHO DO VEÍCULO	Pequeno – automóveis de passeio	1
	Médio – caminhonetes ou vans	2
	Grande – caminhões de 1 eixo.	3
HIERARQUIA VIÁRIA	Rua Local	2
	Rua coletora ou arterial	1
LOCAL DA CARGA E DESCARGA	Na rua ou no passeio	2
	Dentro do terreno	0
FREQUÊNCIA	Menor/ igual a 1 vez ao mês	0
	2 a 4 vezes ao mês	1
	Maior que 4 vezes ao mês	2

Anexo 9.3.

Classes:

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIXO INCÔMODO LOCAL:

Comércio varejista e serviços de caráter local em geral, que provocam pequeno ou nenhum incômodo urbano, sendo plenamente compatíveis com a atividade residencial, tais como: farmácias, pequenos mercados, bazares, butiques, óticas, consultórios médicos e odontológicos, escritórios, estúdios, etc.

Tais atividades deverão atender aos seguintes condicionantes serem explicitados em seu alvará de funcionamento:

RUÍDO	1
FUMAÇA	1 ou 2
SEGURANÇA	1
TRÂNSITO	1
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA	1

Obs: Enquadra-se, por semelhança nesta categoria, as edificações não residenciais sem uso definido. Posteriormente, o uso a ser definido, deverá ser igualmente enquadrado nas categorias estabelecidas neste anexo, por ocasião do seu licenciamento urbanístico, estando sujeito às devidas restrições.

COMÉRCIO E SERVIÇOS DE POTENCIAL INCÔMODO LOCAL:

Comércio varejista e serviços de caráter local em geral que potencialmente podem causar incômodo à vizinhança pela emissão de fumaça (ex.: padarias/pizzarias com forno à lenha), que tenham a capacidade de polarização de veículos e/ou pessoas (policlinicas, centros de ensino, templos, hotéis, motéis, etc) ou que apresentem outra característica que tenha registro de reclamações dos vizinhos pelos transtornos causados.



Tais atividades deverão atender aos seguintes condicionantes serem explicitados em seu alvará de funcionamento:

RUÍDO	1 ou 2
FUMAÇA	1 ou 2 ou 3
SEGURANÇA	1
TRÂNSITO	1 ou 2
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA	1 ou 2

COMÉRCIO E SERVIÇOS DE IMPACTO LOCAL

Comércio varejista e serviços de funcionamento noturno, como: casas de festas, lojas de conveniência, hospitais/clínicas com plantão, etc.

Comércio atacadista, depósitos ou outras atividades que tenham abastecimento diário de caminhões.

Oficinas mecânicas, funilarias e serviços similares.

Tais atividades deverão atender aos seguintes condicionantes serem explicitados em seu alvará de funcionamento:

RUÍDO	1 ou 2 ou 3
FUMAÇA	1 ou 2 ou 3
SEGURANÇA	1 ou 2
TRÂNSITO	1 ou 2 ou 3
PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA	1 ou 2 ou 3

INDÚSTRIAS

Classes 1, 2, 3, 4, 5 e 6

(Classificação adotada pelo CONSEMA - Conselho Estadual do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Piauí – Resolução 10 de 25/11/2009).

Anexo 9.4. – Padrões de Miscigenação:

	PM1	PM2	PM3	PM4	PM5	PM6
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Permitidas	Permitidas	Permitidas	Permitidas	PROIBIDA	PROIBIDA
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU EM CONDOMÍNIO	Com área construída total entre 3.500m ² e 5.000m ² pode ser ADMITIDA mediante EAU Com área construída total igual ou superior a 5.000m ² pode ser ADMITIDA mediante EIV Quando localizar-se na Macrozona de Ocupação Condicionada e tiver área construída total menor do que 5.000m ² pode ser ADMITIDA mediante EAU e quando tiver área construída total maior ou igual a 5.000m ² pode ser ADMITIDA mediante EIV.				PROIBIDA	PROIBIDA
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIXO INCÔMODO LOCAL	Permitidas com até 200m ²	Permitidas com até 2.000m ²	Permitidas com até 2.000m ²	Permitidas com até 2.000m ²	Permitidas com até 5.000m ²	Permitidas
			Admitidas com entre 2.000m ² e 5.000m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Admitidas com entre 2.000m ² e 5.000m ² mediante EAU de Trâmite Expedito		
			Admitidas com mais de 5.000m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 5.000m ² mediante EIV		
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE POTENCIAL INCÔMODO LOCAL	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Permitidas com até 5.000m ²	Permitidas
		Admitidas com entre 200m ² e 2.000m ² mediante EAU de Trâmite Completo	Admitidas com entre 200m ² e 2.000m ² mediante EAU de Trâmite Completo	Admitidas com entre 200m ² e 2.000m ² mediante EAU de Trâmite Completo		
		Admitidas com entre 2.000m ² e 5.000m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 2.000m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 5.000m ² mediante EIV		
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE IMPACTO LOCAL	PROIBIDAS	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Completo	Admitidas com até 500m ² mediante EAU de Trâmite Completo	Admitidas com até 500m ² mediante EAU de Trâmite Completo	Permitidas com até 2.000m ²	Permitidas
		Admitidas com entre 200m ² e 500m ² mediante EIV	Admitidas com entre 500m ² e 2.000m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 500m ² mediante EIV		

ANEXO 10

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO:

MACRO	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	IA MÁX	TO MÁX	TP MIN	ALTURA MÁX	RECUOS MÍNIMOS		
							FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CENTRO - ZDC	PM3	6,0	90%	5% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m (1)	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					2,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.

S

MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO LESTE - ZDL	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m (2)	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR LESTE - ZDCL	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m (2)	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área				15%h edificações com mais de 13m de altura

					impermeabilizada.				– Art. 251.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR NORTE - ZDCN	PM3	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m (2)	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUL 1 – ZDCS1	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada	83,20m (art.242)	1,5m (2) (3)	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.

3

					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.		2,5m(2) (3)		15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUL 2 – ZDCS2	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	1,5m (2) (3)	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.		2,5m(2) (3)		15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUDESTE - ZDCSE	PM3	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	1,5m (4)	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art.

									251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUSTENTÁVEL - ZDCS	PM3	3,0	60%	35% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					17,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.

(1). Ver Art. 250. | (2). Ver Art. 247. | (3). Ver Art. 249. | (4). Ver Art. 248.

MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA:

MACRO	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	IA MÁX	TO MÁX	TP MIN	ALTURA MÁX	RECUOS MÍNIMOS		
							FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
MZIA	ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - ZIA	PM2	2,0	60%	35% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	3m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					17,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZOC	ZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA 1 – ZOC1	PM1	2,0	70%	20% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					10% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.

MAR

					impermeabilizada.				
MZOC	ZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA 2-ZOC2	PM2	2,0	70%	20% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					10% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.

MR

MACROZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA:

MACRO	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	IA MÁX	TO MÁX	TP MIN	ALTURA MÁX	RECUOS MÍNIMOS		
							FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 1 – ZOM1	PM2	2,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (Art.242)	1,5m	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 – ZOM2	PM3	2,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	Ver Art.241	1,5m	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com				15%h edificações com mais de 13m de

					500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				altura – Art. 251.
MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 3 – ZOM3	PM3	3,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (Art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 4 – ZOM4	PM3	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (Art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.

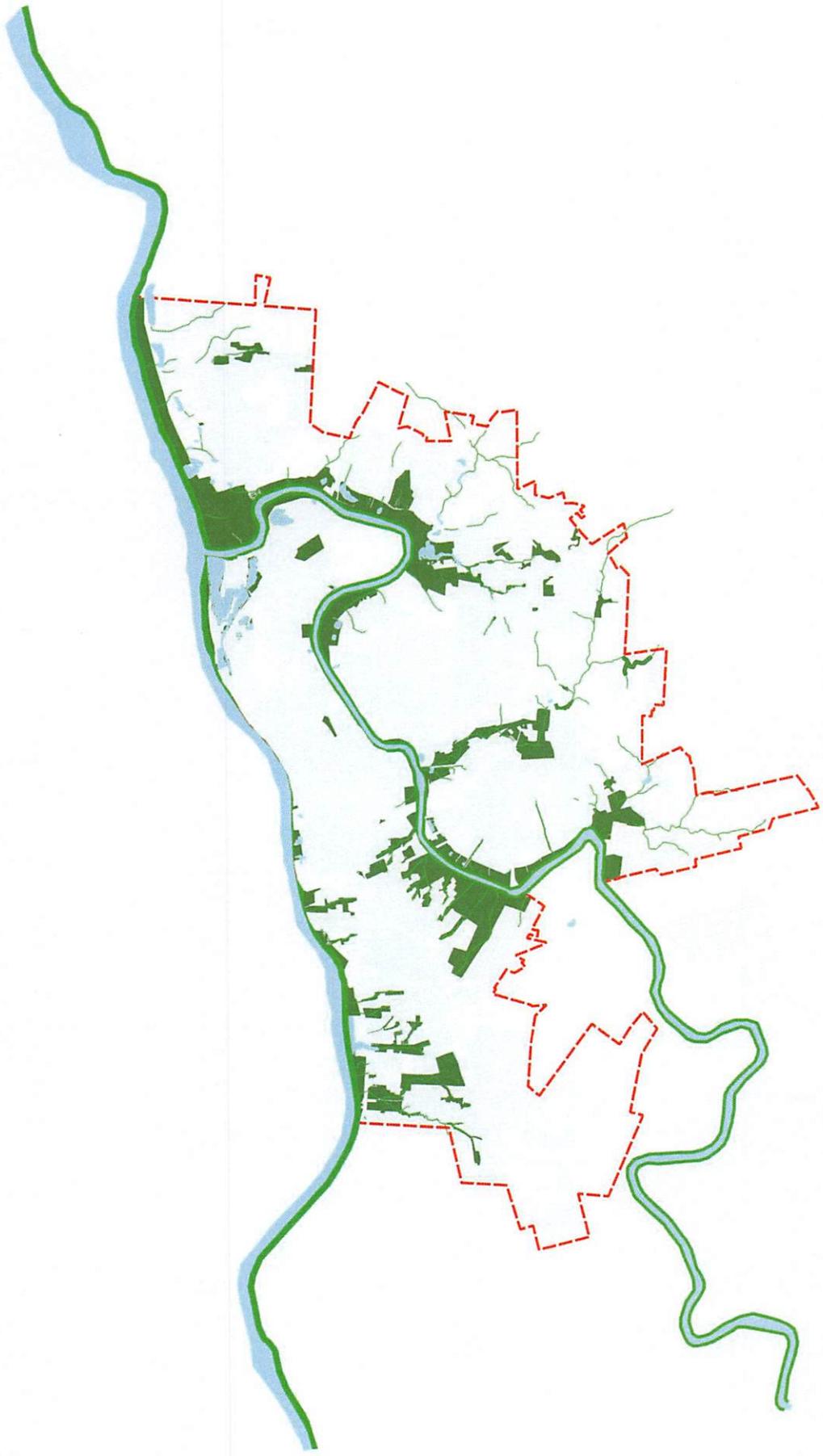


MZOM	ZONA DE REESTRUTURAÇÃO - ZR	PM2	2,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (Art.242)	1,5m	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZOM	ZONA DE SERVIÇO 1	PM5	3,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (Art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZOM	ZONA DE SERVIÇO 2	PM5	3,0	70%	20% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (Art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão

16

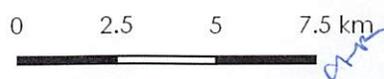


									mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					10% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.
MZOM	ZONA DE SERVIÇO 3	PM6	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (Art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.



Legenda

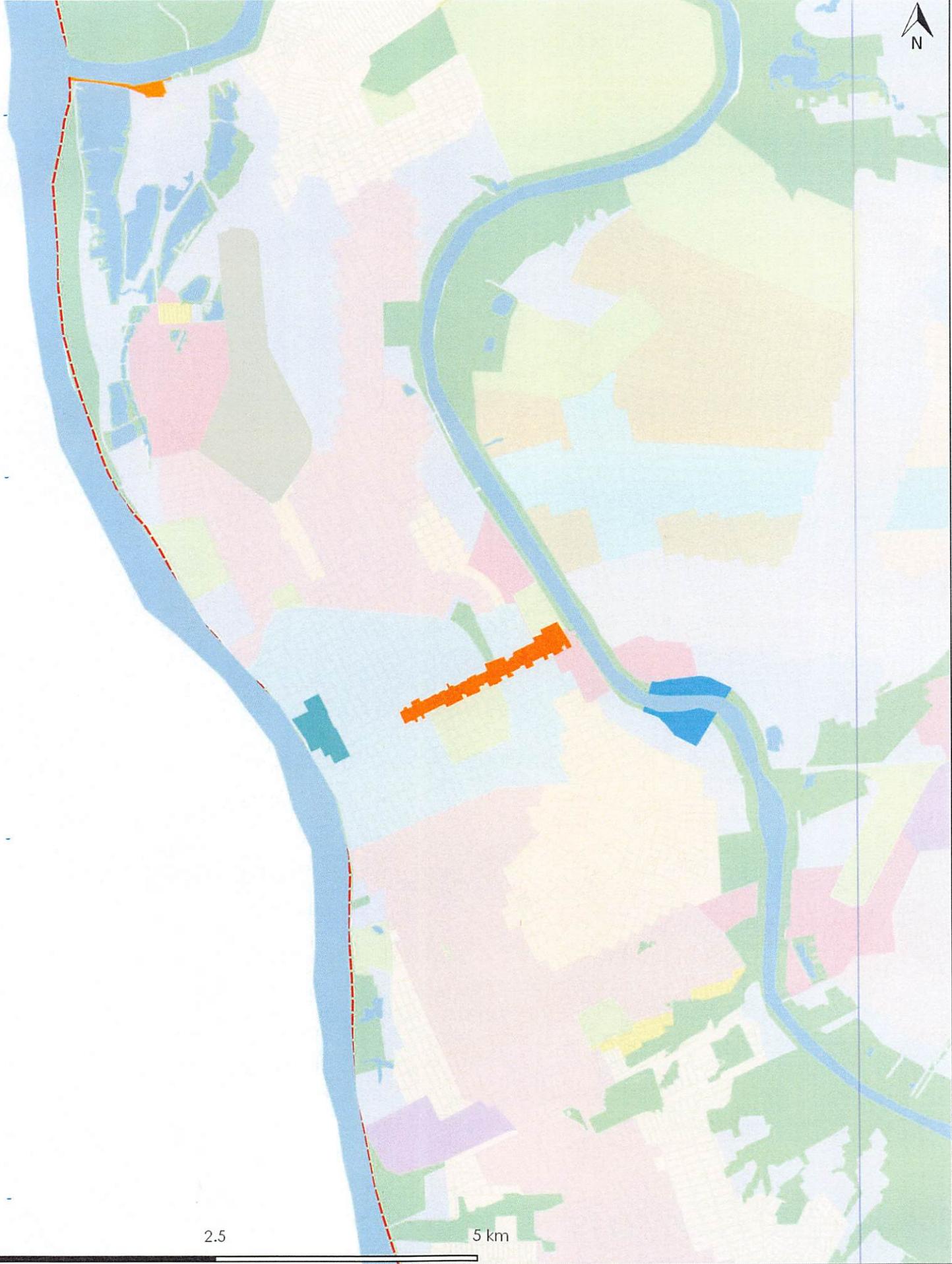
-  Rios
 -  Quadras
 -  ZEUS
 -  APPS
- Zonas Especiais de Uso Sustentável



 ESTADO DO PIAUÍ Prefeitura Municipal de Teresina GABINETE DO PREFEITO
ANEXO 11 - ZONAS ESPECIAIS DE USO SUSTENTÁVEL
PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA/PI



5,0
2,5
0



Legenda	
Quadras	Zonas Especiais de Interesse Cultural
Rios	Zona Especial de Interesse Cultural - 1
	Zona Especial Parque Floresta Fossil
	Zona Especial de Interesse Cultural - 2
	Zona Especial de Interesse Cultural Polo Cerâmico



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 12 - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL

PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA/PI



ANEXO 13

GLOSSÁRIO

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Acréscimo ou Aumento: ampliação de área de edificação existente, concluída ou não;

Adensamento ou Densificação: condição associada ao uso mais intenso do território, caracterizado pela presença de mais edificações e/ou com mais área construída.

Águas Cinzas: efluente doméstico originado a partir de processos como lavar louça, roupa e tomar banho.

Águas Negras: efluente doméstico originado do vaso sanitário.

Alinhamento Predial: linha estabelecida como limite dos terrenos em relação ao respectivo logradouro público;

Alvará: documento expedido pela administração pública competente, após os licenciamentos devidos, autorizando, funcionamento de atividades, execução de obras e serviços de engenharia sujeitas à fiscalização;

Apartamento: unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, com espaços comuns em edificações, múltiplas ou coletivas, de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais;

Aprovação Projeto: ato administrativo, pré-requisito para o licenciamento de uma construção;

Área: medida de superfície, em metros quadrados;

Área Urbana Consolidada: é aquela que apresenta as características estabelecidas na legislação federal competente.

Área Útil: área ou superfície utilizável de uma edificação realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;

Balanço: avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimento inferior, a partir de pavimento superior ao térreo, de parte ou todo da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar;

Centralidade: trecho do território urbano que é atrativo por oferecer concentração de serviços e/ou comércio;

Captação da água da chuva: ação relativa à coleta das águas pluviais para seu direcionamento ao sistema de drenagem ou para o seu reaproveitamento;

Cota: número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado;

Condomínios Edifícios de Unidades Autônomas Horizontais: conjunto de edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si por planos verticais – virtuais ou não - destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma;

Condomínio de Lotes: subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum;

Depósito: edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias;

Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou serviço de engenharia;

Economia Criativa: setor econômico formado pelo conjunto de atividades econômicas relacionadas à produção e distribuição de bens e serviços que utilizam a criatividade;

Economia do Conhecimento: realidade representada pelas novas relações empresariais, produtivas e mercadológicas baseadas no conhecimento, em um mundo interconectado e globalizado;

Entorno: área imediata, aquela que localiza-se ao seu redor;

Esfera Pública: área que inclui o espaço público e as áreas privadas que têm contato direto com o espaço público, como as fachadas dos prédios, os terraços das edificações e tudo o que pode ser percebido pelo pedestre;

Especificação Técnica: discriminação técnica das características dos materiais, matérias-primas e elementos da construção, bem como da mão de obra, serviços e técnicas empregados em um serviço de engenharia, arquitetura ou urbanismo;

Fachada: qualquer das faces externas de uma edificação;

Fachada Verde: fachada composta por um jardim vertical que tem como objetivos melhorar o condicionamento térmico e acústico das edificações, bem como a qualidade do ar;

Faixa de Domínio: base física sobre a qual assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa do recuo;

Garagem: ocupação ou uso de edificação onde são abrigados os veículos;

Gás de Efeito Estufa: substâncias gasosas que absorvem parte da radiação infravermelha, emitida principalmente pela superfície terrestre, e que dificultam seu escape para o espaço;

Jardim de Chuva: sistema de biorretenção que auxilia na retenção, infiltração e tratamento das águas pluviais advindas de superfícies impermeáveis;

Licença: Ato administrativo, com validade determinada, que marca o início de uma nova etapa no processo de licenciamento de uma edificação ou atividade;

Licenciamento Ambiental: procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental autoriza a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental;

Licenciamento Urbanístico: procedimento administrativo composto por etapas sucessivas que culmina com o Alvará ou Habite-se;

Logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como passeios, parques, áreas de lazer, calçadas;

Mancha de urbanização: zona territorial que apresenta características de ocupação com padrões de densidade compatíveis com a zona urbana;

Marquise: estrutura livre, projetada em balanço e que serve de cobertura;

Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, com área inferior ou igual a 50% (cinquenta por cento) do pavimento que está contido;

Miscigenação ou Mescla de Usos: condição associada ao uso do território por distintas atividades urbanas em convivência com a moradia;

Não edificante (ou não edificável): área ou faixa que não pode ser edificada;

Paisagem: conjunto de formas naturais e culturais associadas a uma dada área,

Paisagem cultural: porção do território originada a partir da interação entre grupos sociais e ambiente, sobre a qual expressam-se manifestações culturais, que compõem um sistema de relações formadoras de identidade e memória;

Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

Pavimento: parte da edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte;

Pavimento Térreo: pavimento acima do perfil natural do terreno, tomando como referência as cotas das divisas com os lotes lindeiros ou logradouros, cujo piso apresenta diferença de nível de até 1,5m em relação as cotas de referência;



Pessoa com Mobilidade Reduzida: é aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;

Piso Permeável: pavimentação que permite, pelo menos parcialmente, a passagem da água.

Pluricentralidade: mais de uma centralidade urbana.

Profundidade do Lote: distância entre o alinhamento do lote e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente; se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;

Quarteirão Estruturador (Quadra): porção de terreno delimitada por vias, sendo o módulo básico de estruturação urbana representando o tamanho máximo do quarteirão admitido por zona de uso;

Reconstrução: construir novamente sem alterar forma, tamanho, estética e outros elementos essenciais da edificação, total ou parcialmente;

Recuo: distância mínima a ser observada relativamente do alinhamento da via pública e/ou divisa de lotes até a construção;

Reforma: alteração ou substituição de partes de uma edificação existente, com ou sem modificação de área de uso;

Reparos: conserto, execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco de incêndio;

Rua Peatonal: via exclusiva para circulação de pedestres;

Sacada: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);

Subsolo: Pavimento abaixo do perfil natural do terreno, tomando como referência as cotas das divisas com os lotes lindeiros ou logradouros, sendo permitidos afloramentos de até 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

Telhado Verde: sistema de cobertura de edificação com jardim;

Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

Testada: distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote;

Toldo: elemento de proteção constituído por cobertura de material leve, fixa ou facilmente removível, de diversos tipos de materiais;

Transporte Sustentável: são as estratégias de mobilidade urbana que apresentam custos ambientais e sociais reduzidos.

Unidade Autônoma: parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente;

Uso misto: a implantação em uma edificação de mais de um tipo de atividade diferente;

Vazio urbano: Terreno ou gleba não edificado, localizado na Área Urbana e que conta com redes de infraestrutura básica.

Vistoria: diligência efetuada por órgão competente do poder público a fim de verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

SM



ANEXO 14

SIGLAS

APP – Área de Preservação Permanente
DOTS – Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável
EAU – Estudo de Adequação Urbanística
EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança
IA – Índice de Aproveitamento
IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano
MTR – Modelo Territorial Rural
MTU – Modelo Territorial Urbano
MZD – Macrozona de Desenvolvimento
MZOM – Macrozona de Ocupação Moderada
MZIA – Macrozona de Interesse Ambiental
MZOC – Macrozona de Ocupação Condicionada
OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir
PEU – Plano Específico de Urbanização
PEUC – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
PM – Padrão de Miscigenação
PMPC – Política Municipal de Patrimônio Cultural
PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial
RIDE – Região Integrada de Desenvolvimento Econômico
RIT – Relatório de Impacto de Tráfego
RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança
SEMPPLAN – Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação de Teresina
TO – Taxa de Ocupação
TP – Taxa de Permeabilidade
ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural
ZEII – Zona Especial de Interesse Institucional
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
ZEUS – Zonas Especiais de Uso Sustentável