



ESTADO DO PIAUÍ  
**Prefeitura Municipal de Teresina**  
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 019/2020

Teresina, 22 de junho de 2020.

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **Altera os arts. 324, 325 e os ANEXOS 3, 4, 9 e 10, da Lei Complementar nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Teresina, denominado 'Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT', e dá outras providências"**.

Inicialmente, informamos que foi sancionada, em 2019, a Lei Complementar nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, que *dispõe sobre o Plano Diretor de Teresina, denominado "Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT"*, o qual tem como objetivo geral orientar a Política de Desenvolvimento e de Resiliência Territorial do Município, constituindo o instrumento básico desta política, definindo as diretrizes para os planos setoriais, os instrumentos e normas urbanísticas para sua implantação e para a gestão territorial, cumprindo, assim, o Município de Teresina, com o estabelecido na legislação federal (Estatuto da Cidade).

Buscamos, com o presente Projeto de Lei Complementar, proceder com algumas alterações na Lei Complementar nº 5.481, de 2019, objetivando garantir o pleno cumprimento das determinações do presente Plano. Dessa forma, com o intuito de elucidar qualquer questionamento sobre as alterações aqui propostas, segue a justificativa para realização delas.

O art. 324, da Lei Complementar nº 5.481/2019, determina a regra de transição para a análise de novos empreendimentos. Reconhecendo as dificuldades para a realização efetiva de algumas atividades, ocasionadas pela atual de emergência em saúde pública vivenciada em Teresina, decorrente da pandemia do novo coronavírus (SARS-CoV-2), propomos a alteração dos prazos apresentados neste artigo, estendendo os mesmos por 120 dias.

O art. 325, da Lei Complementar nº 5.481/2019, fixa os prazos máximos para a regulamentação plena do Plano Diretor, afirmando que a mesma deve acontecer por meio de processo participativo. Diante da situação atual de emergência em saúde pública vivenciada em Teresina, ocasionada pela pandemia do novo coronavírus (SARS-CoV-2), julgamos necessária a extensão dos prazos para a elaboração das regulamentações, pela dificuldade de promover o processo participativo de forma segura e efetiva. Nesse sentido, a presente alteração se mostra fundamental para o cumprimento das determinações do referido artigo.

Ainda no art. 325, da Lei Complementar nº 5.481/2019, foram inseridos parágrafos com o objetivo de garantir o funcionamento com celeridade da expedição dos alvarás de funcionamento, até que o sistema de licenciamento esteja adequado às determinações do PDOT, o que possibilitará a continuidade das análises automatizadas desses processos.

A Sua Excelência o Senhor  
**Ver. JEOVÁ BARBOSA DE CARVALHO ALENCAR**  
Presidente da Câmara Municipal de Teresina  
N/CAPITAL



ESTADO DO PIAUÍ  
**Prefeitura Municipal de Teresina**  
GABINETE DO PREFEITO

Os ANEXOS 3 e 4, da Lei Complementar nº 5.481/2019, apresentam o Macrozoneamento e o Zoneamento Urbano, respectivamente, por meio de mapas. As alterações propostas, em ambos os mapas, têm como objetivo realizar a correção de pontos dos mesmos, onde ocorreu a sobreposição de camadas em decorrência de um erro do programa de georreferenciamento utilizado para a elaboração.

Os ANEXOS 9 e 10, da Lei Complementar nº 5.481/2019, dispõem, respectivamente, sobre o uso do solo e a ocupação do solo. As alterações propostas nos mesmos consistem em ajustes textuais com o objetivo de deixar mais clara ao munícipe as regras por eles estabelecidas. Em relação ao ANEXO 9, ressaltamos que foi realizada no mesmo a atualização da Resolução do CONSEMA, que é utilizada no PDOT como parâmetro para classificação das atividades industriais, de acordo com nova Resolução publicada no Diário Oficial do Governo do Estado do Piauí, no dia 18 de junho do presente ano.

Ante ao exposto, submetemos, à apreciação dessa Casa Legislativa, este Projeto de Lei Complementar que é de suma importância para garantir o pleno cumprimento da Lei Complementar nº 5.481/2019.

Enfim, confiante no alto espírito público de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, com vistas à aprovação do Projeto de Lei Complementar aqui referido, aproveitamos o ensejo para apresentar-lhes protestos de consideração e apreço.

**FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO**  
Prefeito de Teresina



ESTADO DO PIAUÍ  
**Prefeitura Municipal de Teresina**  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

Altera os arts. 324, 325 e os ANEXOS 3, 4, 9 e 10, da Lei Complementar nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, que "Dispõe sobre o Plano Diretor de Teresina, denominado 'Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT', e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** O *caput* do art. 324, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 324. Para os empreendimentos protocolados até 120 (cento e vinte) dias após a vigência desse PDOT e aprovados em consulta prévia em até 16 (dezesesseis) meses após a vigência deste PDOT, poderão ser analisados pelas legislações vigentes até à véspera de início de vigência do PDOT, desde que solicitado pelo requerente.

....."

**Art. 2º** O art. 325, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, passa a vigorar com alteração dos seus incisos I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e acréscimo dos §§ 1º, 2º, 3º, com a seguinte redação:

"Art. 325. ....

I - 210 (duzentos e dez) dias para definir os procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo;

.....

III - 210 (duzentos e dez) dias para regulamentar a forma de pagamento de valor correspondente à destinação pública de áreas para equipamentos urbano e comunitário, nos termos do art. 164;

IV - 270 (duzentos e setenta) dias para regulamentar o funcionamento do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, incluindo, no mínimo, a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário, nos termos do art. 289;

V - 270 (duzentos e setenta) dias para regulamentar o funcionamento do instrumento Transferência do Direito de Construir, incluindo, no mínimo, a fórmula de cálculo para a transferência direta e indireta, as modalidades de transferência, os critérios a serem considerados para efetivação da transferência do direito de construir e a determinação de áreas e imóveis transmissores e receptores, nos termos do art. 304;

VI - 270 (duzentos e setenta) dias para regulamentar o funcionamento dos instrumentos Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação por Títulos da Dívida Pública, fixando as condições, procedimentos e prazos para adoção dos instrumentos, nos termos do Título V, da Parte IV, deste PDOT;



ESTADO DO PIAUÍ  
**Prefeitura Municipal de Teresina**  
GABINETE DO PREFEITO

VII - 270 (duzentos e setenta) dias para a constituição da Câmara Técnica do Conselho da Cidade e elaboração de seu regimento;

VIII - 270 (duzentos e setenta) dias para atualizar as denominações e as delimitações do perímetro dos bairros de Teresina;

IX - 270 (duzentos e setenta) dias para atualizar as denominações e as demarcações dos logradouros públicos e regulamentar o disposto no art. 136;

.....  
§ 1º O processo participativo ocorrerá por meio de consulta pública quando houver a necessidade de elaboração de leis para a regulamentação plena deste PDOT.

§ 2º O deferimento da consulta prévia e a emissão de alvará de funcionamento para uso do solo será automático nos casos em que o sistema Piauí Digital, da Junta Comercial do Estado do Piauí, admita o deferimento automático do licenciamento.

§ 3º A permissão a que se refere o § 2º, deste artigo, será concedida em caráter excepcional, pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início da vigência deste Plano Diretor, para que se faça a adequação do sistema de licenciamento à regulamentação do PDOT. ”

**Art. 3º** O ANEXO 3, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, passa a vigorar com as alterações constantes do *ANEXO I* desta Lei Complementar.

**Art. 4º** O ANEXO 4, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, passa a vigorar com as alterações constantes do *ANEXO II* desta Lei Complementar.

**Art. 5º** O ANEXO 9, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, passa a vigorar com as alterações constantes do *ANEXO III* desta Lei Complementar.

**Art. 6º** O ANEXO 10, da Lei Complementar nº 5.481, de 20.12.2019, passa a vigorar com as alterações constantes do *ANEXO IV* desta Lei Complementar.

**Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

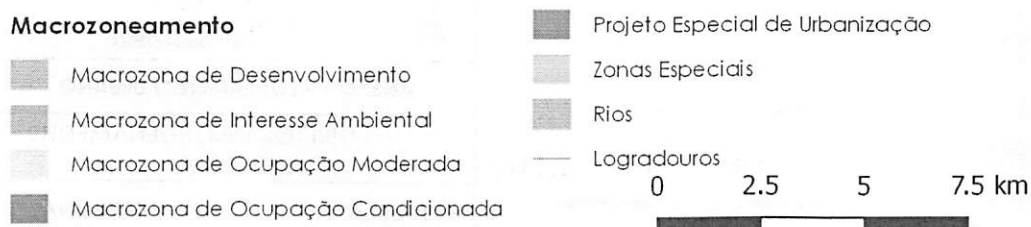
**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

2



**Legenda**

**Macrozoneamento**



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   | Logradouro                  |
| 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 |                             |

0 2.5 5 7.5 km



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO 4 - ZONEAMENTO URBANO**

PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO  
TERRITORIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA/PI



**ANEXO III**

**" ANEXO 9  
ATIVIDADES URBANAS**

**Anexo 9.1**

|                         |   |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RUÍDO</b>            | 1 | Com fonte de ruído cujas medidas a 1,0m do limite do terreno, em que a atividade será implantada, não exceda a:<br>06:00/18:00h 55db<br>18:00/22:00h 50db<br>22:00/06:00h 45db                                                                                |
|                         | 2 | Com fonte de ruído cujas medidas a 1,0m do limite do terreno, em que a atividade será implantada, não exceda a:<br>07:00/18:00h 65db<br>18:00/22:00h 60db<br>22:00/07:00h 55db                                                                                |
|                         | 3 | Com fonte de ruído cujas medidas a 1,0m do limite do terreno, em que a atividade será implantada, exceda a:<br>07:00/18:00h 65db<br>18:00/22:00h 60db<br>22:00/07:00h 55db                                                                                    |
| <b>FUMAÇA</b>           | 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.                                                                                           |
| <b>SEGURANÇA</b>        | 1 | Não dispõem de armazenamento e nem vende produtos explosivos e combustíveis                                                                                                                                                                                   |
|                         | 2 | Dispõe de armazenamento ou vende de produtos explosivos e combustíveis                                                                                                                                                                                        |
| <b>TRÂNSITO</b>         | 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                                                                                                                                                                                                      |
| <b>CARGA E DESCARGA</b> | 1 | Atividades que tenham somado entre 0 e 4 pontos aplicando-se os critérios estabelecidos no quadro a seguir.                                                                                                                                                   |
|                         | 2 | Atividades que tenham somado entre 5 e 7 pontos aplicando-se os critérios estabelecidos no quadro a seguir.                                                                                                                                                   |
|                         | 3 | Atividades que tenham somado 8 pontos ou mais, aplicando-se os critérios estabelecidos no quadro a seguir.                                                                                                                                                    |



## 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.

Caso a atividade não possua carga e descarga deverá adotar o valor 0 como resultado do Anexo 9.2.

| CRITÉRIO                  |                                 | 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, segundo o Anexo 9.1, serem explicitados em seu alvará de funcionamento:

O Ruído deverá estar no nível 1; a Fumaça poderá atingir até o nível 2; a Segurança deverá estar no nível 1; o Trânsito deverá estar no nível 1; a Previsão de Carga e Descarga deverá estar no nível 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 SERVIÇO 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 (policlínicas, centros de ensino, templos, hotéis, motéis, etc) ou que apresentem outra característica que tenha registro de reclamações dos vizinhos pelos transtornos causados.





ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

Tais atividades deverão atender aos seguintes condicionantes, segundo o Anexo 9.1, serem explicitados em seu alvará de funcionamento:

Caso **pelo menos um** dos seguintes parâmetros de incômodo se intensifique: RUÍDO, FUMAÇA, TRÂNSITO, PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA, subindo mais **um nível**, em relação a classificação de Baixo Incômodo Local (RUÍDO, TRÂNSITO E PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA subindo para 2 e FUMAÇA subindo para 3), a atividade passará a ser classificada como Comércio e Serviço de Potencial Incômodo Local. Ressaltamos que o parâmetro relativo à SEGURANÇA deverá permanecer no nível 1.

#### **COMÉRCIO E SERVIÇO 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:

Caso **pelo menos um** dos seguintes parâmetros de incômodo se intensifique: RUÍDO, SEGURANÇA, TRÂNSITO, PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA, subindo mais **um nível**, em relação a classificação de Potencial Incômodo Local (RUÍDO, TRÂNSITO E PREVISÃO DE CARGA E DESCARGA subindo para 3 e SEGURANÇA subindo para 2), a atividade passará a ser classificada como Comércio e Serviço de Impacto Local.

#### **INDÚSTRIAS**

Classes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7

*(Classificação adotada pelo CONSEMA - Conselho Estadual do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Piauí – Resolução 33 de 16/06/2020 ou outra que a substituir, sempre que houver atualização da referida normativa caberá a Comissão Técnica Multidisciplinar atualizar o Anexo 9.4, referente as atividades industriais no que couber).*



**Anexo 9.4. – Padrões de Miscigenação:**

|                                                     | PM1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PM2                                                                                             | PM3                                                                                                 | PM4                                                                                                 | PM5                                                    | PM6        |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (1)                           | Permitidas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Permitidas                                                                                      | Permitidas                                                                                          | Permitidas                                                                                          | PROIBIDA                                               | PROIBIDA   |
| HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU EM CONDOMÍNIO (1)        | Com área construída total entre 3.500m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup> pode ser ADMITIDA mediante EAU. Com área construída total superior a 5.000m <sup>2</sup> pode ser ADMITIDA mediante EIV. Quando localizar-se na Macrozona de Ocupação Condicionada e tiver área construída total menor do que 5.000m <sup>2</sup> pode ser ADMITIDA mediante EAU e quando tiver área construída total maior ou igual a 5.000m <sup>2</sup> pode ser ADMITIDA mediante EIV. |                                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                                     | PROIBIDA                                               | PROIBIDA   |
| COMÉRCIO E SERVIÇOS BAIXO INCÔMODO LOCAL (2)        | Permitidas com até 200m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Permitidas com até 2.000m <sup>2</sup>                                                          | Permitidas com até 2.000m <sup>2</sup>                                                              | Permitidas com até 2.000m <sup>2</sup>                                                              | Permitidas com até 5.000m <sup>2</sup>                 | Permitidas |
|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                 | Admitidas superior a 2.000 m <sup>2</sup> até 5.000 m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito | Admitidas superior a 2.000 m <sup>2</sup> até 5.000 m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito |                                                        |            |
|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                 | Admitidas superior a 5.000 m <sup>2</sup> mediante EIV                                              | Admitidas com mais de 5.000m <sup>2</sup> mediante EIV                                              |                                                        |            |
| COMÉRCIO E SERVIÇOS DE POTENCIAL INCÔMODO LOCAL (2) | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito                            | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito                                | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito                                | Permitidas com até 5.000m <sup>2</sup>                 | Permitidas |
|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Admitidas superior a 200m <sup>2</sup> até 2.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo | Admitidas superior a 200m <sup>2</sup> até 2.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo     | Admitidas superior a 200m <sup>2</sup> até 2.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo     |                                                        |            |
|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                 | Admitidas com mais de 2.000m <sup>2</sup> mediante EIV                                              | Admitidas com mais de 2.000m <sup>2</sup> mediante EIV                                              |                                                        |            |
| COMÉRCIO E SERVIÇOS DE IMPACTO LOCAL (2)            | PROIBIDAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                            | Admitidas com até 500m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                                | Admitidas com até 500m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                                | Permitidas com até 2.000m <sup>2</sup>                 | Permitidas |
|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Admitidas superior a 200m <sup>2</sup> até 500m <sup>2</sup> mediante EIV                       | Admitidas com superior a 500m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> mediante EIV                     | Admitidas com mais de 500m <sup>2</sup> mediante EIV                                                | Admitidas com mais de 2.000m <sup>2</sup> mediante EIV |            |



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

|                                   | PM1                                                                  | PM2                                                                                           | PM3                                                                                           | PM4                                                                                             | PM5                                                                                               | PM6        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| INDÚSTRIAS DE CLASSE 1 E 2<br>(2) | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito                          | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito                          | Admitidas com até 200m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito                            | Permitidas com até 2.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Expedito                           | Permitidas |
|                                   |                                                                      | Admitidas superior a 200m <sup>2</sup> até 500m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo | Admitidas superior a 200m <sup>2</sup> até 500m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo | Admitidas superior a 200m <sup>2</sup> até 2.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo |                                                                                                   |            |
|                                   |                                                                      |                                                                                               | Admitidas superior a 500m <sup>2</sup> até 2.000m <sup>2</sup> mediante EIV                   | Admitidas superior a 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> mediante EIV                   | Admitidas superior a 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo |            |
| INDÚSTRIAS DE CLASSE 3<br>(2)     | PROIBIDAS                                                            | Admitidas com até 500m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                          | Admitidas com até 500m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                          | Admitidas com até 2.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                          | Admitidas com até 5.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                            | Permitidas |
|                                   |                                                                      |                                                                                               | Admitidas superior a 500m <sup>2</sup> até 2.000m <sup>2</sup> mediante EIV                   | Admitidas superior a 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> mediante EIV                   |                                                                                                   |            |
| INDÚSTRIAS DE CLASSE 4 (2)        | PROIBIDAS                                                            | PROIBIDAS                                                                                     | Admitidas com até 500m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                          | Admitidas com até 500m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                            | Admitidas com até 5.000m <sup>2</sup> mediante EAU de Trâmite Completo                            | Permitidas |
|                                   |                                                                      |                                                                                               |                                                                                               | Admitidas superior a 500m <sup>2</sup> até 2.000m <sup>2</sup> mediante EIV                     |                                                                                                   |            |
| INDÚSTRIAS DE CLASSE 5, 6 E 7 (2) | PROIBIDAS                                                            | PROIBIDAS                                                                                     | PROIBIDAS                                                                                     | PROIBIDAS                                                                                       | PROIBIDAS                                                                                         | Permitidas |

- (1) As linhas da tabela referente a habitação unifamiliar e multifamiliar não serão utilizadas como parâmetro para expedição do alvará de funcionamento.
- (2) Nos casos em que as atividades desenvolvidas no empreendimento se enquadrar em Comércio e/ou Serviço e Indústria prevalecerá o resultado da análise que indicar a realização do estudo de maior complexidade, segue a ordem de complexidade dos estudos: Estudo de Impacto de Vizinhança – Alta Complexidade; Estudo de Adequação Urbanística Trâmite Completo – Média Complexidade; Estudo de Adequação Urbanística Trâmite Expedito – Baixa Complexidade.



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO IV

### " ANEXO 10

#### PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO

| MACROZONA                | ZONA                                       | PADRÃO DE<br>MISCIGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                                                 | ALTURA MÁXIMA       | RECUOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                            |                           |                                       |                            |                                                                                                                     |                     | FRONTAL        | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| DESENVOLVIMENTO -<br>MZO | ZONA DE<br>DESENVOLVIMENTO<br>CENTRO - ZDC | PM3                       | 6,0                                   | 90%                        | 5%   para edificações<br>com menos de 500m <sup>2</sup><br>de área<br>impermeabilizada.                             | 83,20m<br>(art.242) | 2,5m (1)       | 2,0m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                          |                                            |                           |                                       |                            | 2,5%   para<br>edificações com<br>500m <sup>2</sup> ou mais de<br>500m <sup>2</sup> de área<br>impermeabilizada.    |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |
| DESENVOLVIMENTO -<br>MZO | ZONA DE<br>DESENVOLVIMENTO<br>LESTE - ZDL  | PM3                       | 6,0                                   | 80%                        | 15%   para<br>edificações com<br>menos de 500m <sup>2</sup> de<br>área<br>impermeabilizada                          | 83,20m<br>(art.242) | 2,5m (2)       | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                          |                                            |                           |                                       |                            | 7,5%   para<br>edificações com<br>500m <sup>2</sup> ou mais de<br>500m <sup>2</sup> de<br>área<br>impermeabilizada. |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |

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



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

| MACROZONA                | ZONA                                                   | PADRÃO DE<br>MISCIGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                         | ALTURA MÁXIMA       | RECUSOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                                        |                           |                                       |                            |                                                                                             |                     | FRONTAL         | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| DESENVOLVIMENTO<br>- MZD | ZONA DE<br>DESENVOLVIMENTO<br>CORREDOR LESTE -<br>ZDCL | PM3                       | 6,0                                   | 80%                        | 15%   para<br>edificações com<br>menos de 500m² de<br>área<br>impermeabilizada.             | 83,20m<br>(art.242) | 2,5m (2)        | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                          |                                                        |                           |                                       |                            | 7,5%   para<br>edificações com<br>500m² ou mais de<br>500m² de<br>área<br>impermeabilizada. |                     |                 |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |
| DESENVOLVIMENTO<br>- MZD | ZONA DE<br>DESENVOLVIMENTO<br>CORREDOR NORTE -<br>ZDCN | PM3                       | 4,0                                   | 80%                        | 15%   para<br>edificações com<br>menos de 500m² de<br>área<br>impermeabilizada.             | 83,20m<br>(art.242) | 2,5m (2)        | 2,0m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                          |                                                        |                           |                                       |                            | 7,5%   para<br>edificações com<br>500m² ou mais de<br>500m² de<br>área<br>impermeabilizada. |                     |                 |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |

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



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

| MACROZONA                | ZONA                                                    | PADRÃO DE<br>MISCIGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                         | ALTURA MÁXIMA        | RECUOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                                         |                           |                                       |                            |                                                                                             |                      | FRONTAL        | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| DESENVOLVIMENTO<br>- MZD | ZONA DE<br>DESENVOLVIMENTO<br>CORREDOR SUL 1 –<br>ZDCS1 | PM3                       | 6,0                                   | 80%                        | 15%   para<br>edificações com<br>menos de 500m² de<br>área<br>impermeabilizada.             | 83,20m<br>(art. 242) | 1,5m (2) (3)   | 2,0m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                          |                                                         |                           |                                       |                            | 7,5%   para<br>edificações com<br>500m² ou mais de<br>500m² de<br>área<br>impermeabilizada. |                      | 2,5m(2) (3)    |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |
| DESENVOLVIMENTO<br>- MZD | ZONA DE<br>DESENVOLVIMENTO<br>CORREDOR SUL 2 –<br>ZDCS2 | PM4                       | 6,0                                   | 80%                        | 15%   para<br>edificações com<br>menos de 500m² de<br>área<br>impermeabilizada.             | 83,20m<br>(art. 242) | 1,5m (2) (3)   | 2,0m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem janelas<br>laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                          |                                                         |                           |                                       |                            | 7,5%   para<br>edificações com<br>500m² ou mais de<br>500m² de<br>área<br>impermeabilizada. |                      | 2,5m(2) (3)    |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |

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



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

| MACROZONA                | ZONA                                                                          | PADRÃO DE<br>MISCIGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                                                  | ALTURA MÁXIMA       | RECUOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                                                               |                           |                                       |                            |                                                                                                                      |                     | FRONTAL        | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| DESENVOLVIMENTO<br>- MZD | ZONA DE<br>DESENVOLVIMENTO<br>CORREDOR SUDESTE<br>- ZDCSE                     | PM3                       | 4,0                                   | 80%                        | 15%   para<br>edificações com<br>menos de 500m <sup>2</sup> de<br>área<br>impermeabilizada.                          | 83,20m<br>(art.242) | 1,5m (4)       | 2,0m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                          |                                                                               |                           |                                       |                            | 7,5%   para<br>edificações com<br>500m <sup>2</sup> ou mais de<br>500m <sup>2</sup> de<br>área<br>impermeabilizada.  |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |
| DESENVOLVIMENTO<br>- MZD | ZONA DE<br>DESENVOLVIMENTO<br>CORREDOR DE<br>MANEJO<br>SUSTENTÁVEL -<br>ZDCMS | PM3                       | 3,0                                   | 60%                        | 35%   para<br>edificações com<br>menos de 500m <sup>2</sup> de<br>área<br>impermeabilizada.                          | 83,20m<br>(art.242) | 3,0m           | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem janelas<br>laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                          |                                                                               |                           |                                       |                            | 17,5%   para<br>edificações com<br>500m <sup>2</sup> ou mais de<br>500m <sup>2</sup> de<br>área<br>impermeabilizada. |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |

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



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

## MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

| MACROZONA                  | ZONA                              | PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA | TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA                                                 | ALTURA MÁXIMA     | RECUSOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                  |
|----------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                   |                        |                                 |                         |                                                                               |                   | FRONTAL         | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                          |
| INTERESSE AMBIENTAL - MZIA | ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - ZIA | PM2 (5)                | 2,0                             | 60%                     | 35%   para edificações com menos de 500m² 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 500m² ou mais de 500m² de área impermeabilizada. |                   |                 |        | 15%h   edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.                                                                         |

(5) Para os empreendimentos enquadrados no Art. 230, que estejam na Zona de Interesse Ambiental, deverá ser adotado o Padrão de Miscigenação 3 - PM3.





ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

## MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA

| MACROZONA                          | ZONA                                            | PADRÃO DE<br>MISCIGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                  | ALTURA MÁXIMA       | RECUSOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                                 |                           |                                       |                            |                                                                                      |                     | FRONTAL         | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| OCUPAÇÃO<br>CONDICIONADA -<br>MZOC | ZONA DE<br>OCUPAÇÃO<br>CONDICIONADA 1 -<br>ZOC1 | PM1                       | 2,0                                   | 70%                        | 20%   para edificações<br>com menos de 500m² de<br>área impermeabilizada.            | 83,20m<br>(art.242) | 2,5m            | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar<br>o padrão mínimo<br>de 1,5m) - Art.<br>251. |
|                                    |                                                 |                           |                                       |                            | 10%   para edificações<br>com 500m² ou mais de<br>500m² de área<br>impermeabilizada. |                     |                 |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>- Art. 251.                                                                                     |
| OCUPAÇÃO<br>CONDICIONADA -<br>MZOC | ZONA DE<br>OCUPAÇÃO<br>CONDICIONADA 2 -<br>ZOC2 | PM2                       | 2,0                                   | 70%                        | 20%   para edificações<br>com menos de 500m² de<br>área impermeabilizada             | 83,20m<br>(art.242) | 2,5m            | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) - Art.<br>251. |
|                                    |                                                 |                           |                                       |                            | 10%   para edificações<br>com 500m² ou mais de<br>500m² de área<br>impermeabilizada. |                     |                 |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>- Art. 251.                                                                                     |



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

## MACROZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA

| MACROZONA                      | ZONA                                         | PADRÃO DE<br>MISCEGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                   | ALTURA MÁXIMA       | RECUOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                              |                           |                                       |                            |                                                                                       |                     | FRONTAL        | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| OCUPAÇÃO<br>MODERADA -<br>MZOM | ZONA DE<br>OCUPAÇÃO<br>MODERADA 1 -<br>ZOM 1 | PM2                       | 2,0                                   | 80%                        | 15%   para edificações<br>com menos de 500m² de<br>área impermeabilizada.             | 83,20m<br>(art.242) | 1,5m           | 2,0m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar<br>o padrão mínimo<br>de 1,5m) - Art.<br>251. |
|                                |                                              |                           |                                       |                            | 7,5%   para edificações<br>com 500m² ou mais de<br>500m² de área<br>impermeabilizada. |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>- Art. 251.                                                                                     |
| OCUPAÇÃO<br>MODERADA -<br>MZOM | ZONA DE<br>OCUPAÇÃO<br>MODERADA 2 -<br>ZOM 2 | PM3                       | 2,0                                   | 80%                        | 15%   para edificações<br>com menos de 500m² de<br>área impermeabilizada              | VER Art. 241        | 1,5m           | 2,0m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) - Art.<br>251. |
|                                |                                              |                           |                                       |                            | 7,5%   para edificações<br>com 500m² ou mais de<br>500m² de área<br>impermeabilizada. |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>- Art. 251.                                                                                     |
|                                |                                              |                           |                                       |                            |                                                                                       |                     |                |        |                                                                                                                                                          |

ba



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

| MACROZONA                      | ZONA                                         | PADRÃO DE<br>MISCIGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                   | ALTURA MÁXIMA       | RECUSOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                              |                           |                                       |                            |                                                                                       |                     | FRONTAL         | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| OCUPAÇÃO<br>MODERADA -<br>MZOM | ZONA DE<br>OCUPAÇÃO<br>MODERADA 3 -<br>ZOM 3 | PM3                       | 3,0                                   | 80%                        | 15%   para edificações<br>com menos de 500m² de<br>área impermeabilizada.             | 83,20m<br>(art.242) | 3,0m            | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar<br>o padrão mínimo<br>de 1,5m) - Art.<br>251. |
|                                |                                              |                           |                                       |                            | 7,5%   para edificações<br>com 500m² ou mais de<br>500m² de área<br>impermeabilizada. |                     |                 |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>- Art. 251.                                                                                     |
| OCUPAÇÃO<br>MODERADA -<br>MZOM | ZONA DE<br>OCUPAÇÃO<br>MODERADA 4 -<br>ZOM 4 | PM3                       | 4,0                                   | 80%                        | 15%   para edificações<br>com menos de 500m² de<br>área impermeabilizada              | 83,20m<br>(art.242) | 3,0m            | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) - Art.<br>251. |
|                                |                                              |                           |                                       |                            | 7,5%   para edificações<br>com 500m² ou mais de<br>500m² de área<br>impermeabilizada. |                     |                 |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>- Art. 251.                                                                                     |



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

| MACROZONA                      | ZONA                              | PADRÃO DE<br>MISOGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                                           | ALTURA MÁXIMA       | RECUOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                                   |                          |                                       |                            |                                                                                                               |                     | FRONTAL        | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| OCUPAÇÃO<br>MODERADA -<br>M2OM | ZONA DE<br>REESTRUTURAÇÃO -<br>ZR | PM2                      | 2,0                                   | 80%                        | 15%   para edificações<br>com menos de 500m <sup>2</sup> de<br>área impermeabilizada.                         | 83,20m<br>(art.242) | 1,5m           | 2,0m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar<br>o padrão mínimo<br>de 1,5m) – Art.<br>251. |
|                                |                                   |                          |                                       |                            | 7,5%   para edificações<br>com 500m <sup>2</sup> ou mais de<br>500m <sup>2</sup> de área<br>impermeabilizada. |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |
| OCUPAÇÃO<br>MODERADA -<br>M2OM | ZONA DE SERVIÇO 1<br>– ZS1        | PM5                      | 3,0                                   | 80%                        | 15%   para edificações<br>com menos de 500m <sup>2</sup> de<br>área impermeabilizada                          | 83,20m<br>(art.242) | 3,0m           | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) – Art.<br>251. |
|                                |                                   |                          |                                       |                            | 7,5%   para edificações<br>com 500m <sup>2</sup> ou mais de<br>500m <sup>2</sup> de área<br>impermeabilizada. |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>– Art. 251.                                                                                     |
|                                |                                   |                          |                                       |                            |                                                                                                               |                     |                |        |                                                                                                                                                          |

72



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Teresina  
GABINETE DO PREFEITO

| MACROZONA                      | ZONA                       | PADRÃO DE<br>MISCIGENAÇÃO | ÍNDICE DE<br>APROVEITAMENTO<br>MÁXIMO | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>MÁXIMA | TAXA DE<br>PERMEABILIDADE<br>MÍNIMA                                                   | ALTURA MÁXIMA       | RECUOS MÍNIMOS |        |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                            |                           |                                       |                            |                                                                                       |                     | FRONTAL        | FUNDOS | LATERAL                                                                                                                                                  |
| OCUPAÇÃO<br>MODERADA -<br>MZOM | ZONA DE SERVIÇO 2<br>- ZS2 | PM5                       | 3,0                                   | 70%                        | 20%   para edificações<br>com menos de 500m² de<br>área impermeabilizada.             | 83,20m<br>(art.242) | 3,0m           | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar<br>o padrão mínimo<br>de 1,5m) - Art.<br>251. |
|                                |                            |                           |                                       |                            | 10%   para edificações<br>com 500m² ou mais de<br>500m² de área<br>impermeabilizada.  |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>- Art. 251.                                                                                     |
| OCUPAÇÃO<br>MODERADA -<br>MZOM | ZONA DE SERVIÇO 3<br>- ZS3 | PM6                       | 4,0                                   | 80%                        | 15%   para edificações<br>com menos de 500m² de<br>área impermeabilizada              | 83,20m<br>(art.242) | 3,0m           | 2,5m   | 0m   edificações<br>com até 13m de<br>altura (sem<br>janelas laterais<br>/ se houver<br>janelas, respeitar o<br>padrão mínimo de<br>1,5m) - Art.<br>251. |
|                                |                            |                           |                                       |                            | 7,5%   para edificações<br>com 500m² ou mais de<br>500m² de área<br>impermeabilizada. |                     |                |        | 15%h  <br>edificações com<br>mais de<br>13m de altura<br>- Art. 251. "                                                                                   |

