



Câmara
(600)

Lei nº 5.296 de 27 de SETEMBRO de 20 18
COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Teresina, Estado do Piauí

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, com alterações posteriores, e com a Lei Complementar Municipal nº 3.560, de 20 de outubro de 2006, com alterações posteriores.

Art. 2º São documentos integrantes desta Lei Complementar, como parte complementar do seu texto, os seguintes Anexos:

- I - **ANEXO 1** – Descrição da linha de perímetro da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil;
- II - **ANEXO 2** – Planta da linha de perímetro da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil;
- III - **ANEXO 3** – Planta do Partido Urbanístico Geral da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil;
- IV - **ANEXO 4** – Planta do Partido Urbanístico da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil, referente ao Parque Brasil I;
- V - **ANEXO 5** – Planta do Partido Urbanístico da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil, referente ao Parque Brasil II;
- VI - **ANEXO 6** – Planta do Partido Urbanístico da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil, referente ao Parque Brasil III;
- VII - **ANEXO 7** – Planta do Partido Urbanístico da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil, referente ao Parque Brasil IV;
- VIII - **ANEXO 8** – Planta do Partido Urbanístico da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil, referente ao Parque Brasil V.

Art. 3º No Parque Brasil I, as dimensões das ruas projetadas são aquelas indicadas no **ANEXO 4** desta Lei Complementar (Planta do Partido Urbanístico da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil I).

Art. 4º No Parque Brasil IV, por esta Lei Complementar, fica aprovado o parcelamento do solo urbano, conforme a Planta do Partido Urbanístico constante no **ANEXO 7**, desta Lei Complementar.

§ 1º As dimensões das ruas, o tamanho dos lotes e as quadras projetadas são aqueles indicadas no **ANEXO 7**, desta Lei Complementar, denominada Planta do Partido Urbanístico da Zona de Interesse Social ZEIS Parque Brasil IV.



Prefeitura Municipal de Teresina

§ 2º A avenida que se limita ao sul do Parque Brasil IV e a norte do Parque Brasil V e parte do Parque Brasil III terá a dimensão de 30 (trinta) metros, com calçadas de, no mínimo, 3 (três) metros.

§ 3º As edificações a serem construídas na ZEIS Parque Brasil IV deverão ter sua aprovação submetida a análise do Poder Executivo Municipal, por seus órgãos competentes.

§ 4º No Partido Urbanístico do Parque Brasil IV, além das vias locais e do sistema viário básico, existem ruas de pedestres, com dimensões indicadas na Planta do **ANEXO 7**, desta Lei Complementar, destinadas apenas à circulação de pessoas e, portanto, com dimensões menores que as locais.

Art. 5º Nos Loteamentos Parque Brasil II e Parque Brasil III, as dimensões das ruas muito variáveis, devido à característica de ocupação, devem ser definidas pelo Poder Executivo Municipal e demarcadas no local, caso a caso.

Art. 6º As dimensões dos lotes da Zona Especial de Interesse Social *ZEIS Parque Brasil V* devem ser representadas em desenhos específicos, anexados a processo submetido à aprovação prévia do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, ou órgão que venha a substituí-lo.

Parágrafo único. A Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU-Centro/Norte fica responsável pela análise e parecer acerca dos loteamentos e edificações a serem aprovados nessa zona.

Art. 7º Os lotes da ZEIS Parque Brasil podem ser lembrados, sendo permitido o remembramento de, no máximo, 2 (dois) lotes, quando lindeiros às ruas projetadas.

Parágrafo único. Não há limite de unidades para remembramentos de lotes lindeiros às avenidas.

Art. 8º Quanto às prescrições do uso do solo, para novas construções, devem ser observadas aquelas referentes à Zona ZR1, para os lotes lindeiros às ruas projetadas; e aquelas referentes à ZC6, para os lotes lindeiros às avenidas, conforme a Lei Complementar Municipal nº 3.560, de 20 de outubro de 2006, com alterações posteriores.

Art. 9º Na ocupação de lotes lindeiros, para novas edificações, às ruas projetadas deverá ser observado:

- I - o recuo de frente mínimo é 2 m (dois metros);
- II - o recuo de fundos mínimo é 2 m (dois metros);
- III - a taxa de ocupação é 60% (sessenta por cento);
- IV - o índice de aproveitamento é 1,0.

Art. 10. Na ocupação de lotes lindeiros, para novas edificações, às avenidas deverá obedecer as seguintes determinações:

- I - o recuo de frente mínimo é 5 m (cinco metros);
- II - o recuo de fundos mínimo é 2 m (dois metros);
- III - a taxa de ocupação é 60% (sessenta por cento);
- IV - o índice de aproveitamento é 2,0.

Art. 11. É permitida a construção de edificações térreas geminadas, desde que não haja aberturas de vãos, nem deságue de águas pluviais para os lotes vizinhos.



Prefeitura Municipal de Teresina

Parágrafo único. Não adotado o recuo nulo, a parede correspondente pode ser construída com recuo inferior a 1,50 m (um metro e meio), desde que não haja aberturas de vãos.

Art 12. As edificações em lotes já ocupados podem ser aprovadas, inclusive com emissão de *habite-se*, conforme situação atual, mesmo em desacordo com os parâmetros prescritos nos arts. 9º e 10, desta Lei Complementar.

Art 13. As edificações em lotes já ocupados não podem ser aprovadas, quando em desacordo com o art. 11, desta Lei Complementar.

Art. 14. Quanto às prescrições de ocupação do solo não definidas nesta Lei Complementar, devem ser observadas aquelas referentes à Zona ZR1, para os lotes lindeiros às ruas projetadas; e aquelas referentes à Zona ZC6, para os lotes lindeiros às avenidas, conforme prescritas na Lei Complementar Municipal nº 3.562, de 20 de outubro de 2006, com alterações posteriores.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 3.755, de 17 de abril de 2008.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina (PI), em 27 de setembro de 2018.

FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO
Prefeito de Teresina

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito.

CHARLES CARVALHO CAMILLO DA SILVEIRA
Secretário Municipal de Governo



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 1

DESCRIÇÃO DA LINHA DE PERÍMETRO DA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

ZEIS PARQUE BRASIL

O perímetro da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil, para efeito de Lei Complementar, tem início no marco M-00, e deste segue com os seguintes rumos, distâncias e limitantes:

MARCOS	AZIMUTES	DISTÂNCIAS	LIMITANTES
M-00 / M-01	75° 24' 02"	974,61	Comp. Agroindustrial de Goiana -
M-01 / M-02	13° 54' 47"	1.659,00	Residencial Monte Alegre
M-02 / M-03	74° 28' 16"	131,61	Residencial Monte Alegre
M-03 / M-04	351° 10' 28"	565,47	Residencial Monte Verde
M-04 / M-05	246° 44' 35"	38,95	Residencial Monte Verde
M-05 / M-06	350° 58' 28"	222,12	Horta comunitária
M-06 / M-07	251° 09' 28"	1.849,99	Albi José P. de Carvalho e Residencial Dep. Francisca
M-07 / M-08	220° 43' 01"	26,27	Cerâmica Vassouras - CEVAL
M-08 / M-09	250° 51' 32"	36,10	Comp. Agroindustrial de Goiana -
M-09 / M-10	166° 22' 42"	2.083,37	Comp. Agroindustrial de Goiana -

Obs.1: O perímetro da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil é 7.587,49 m.

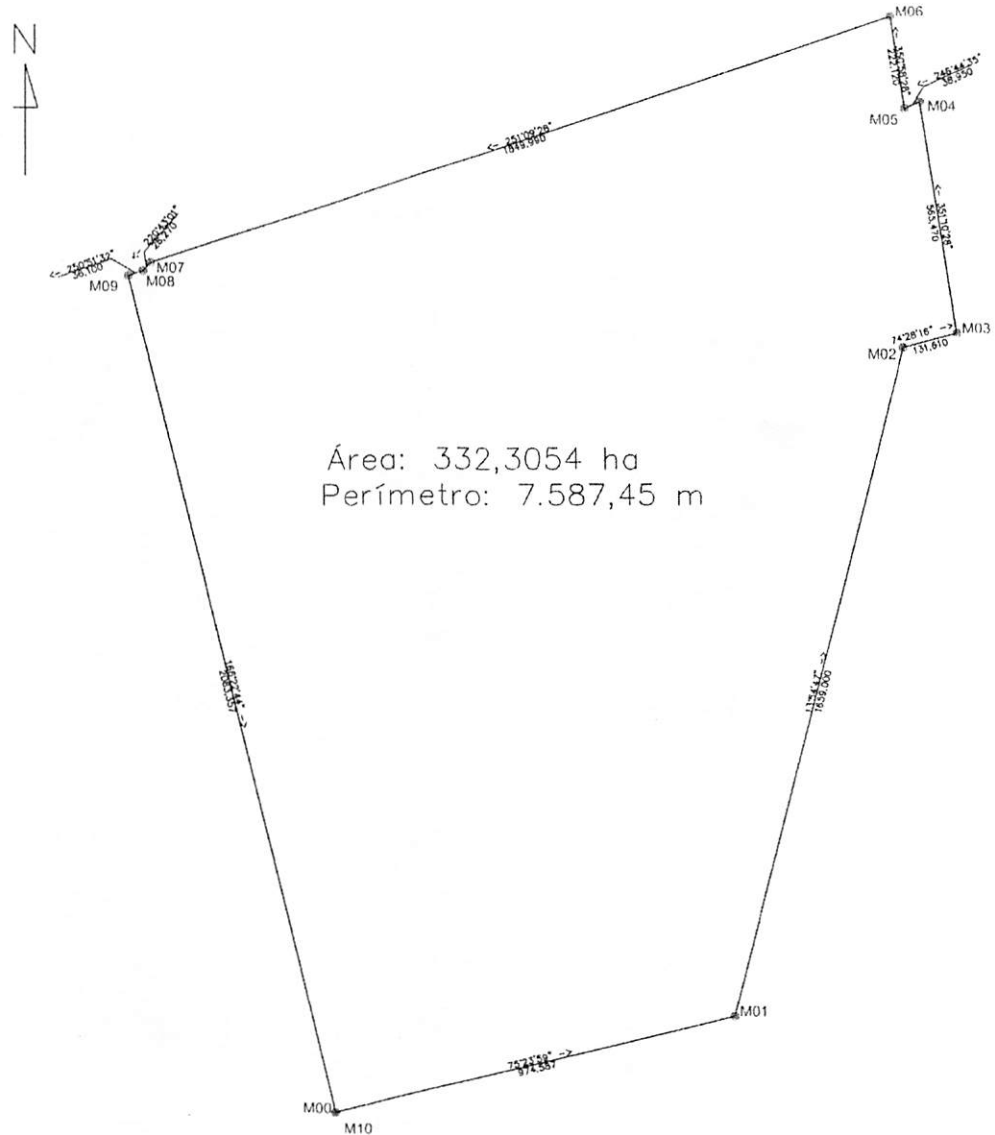
Obs. 2: A área da Zona de Especial Interesse Social ZEIS Parque Brasil é 332,3137 ha.



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 2

PLANTA DA LINHA DE PERÍMETRO DA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL ZEIS PARQUE BRASIL

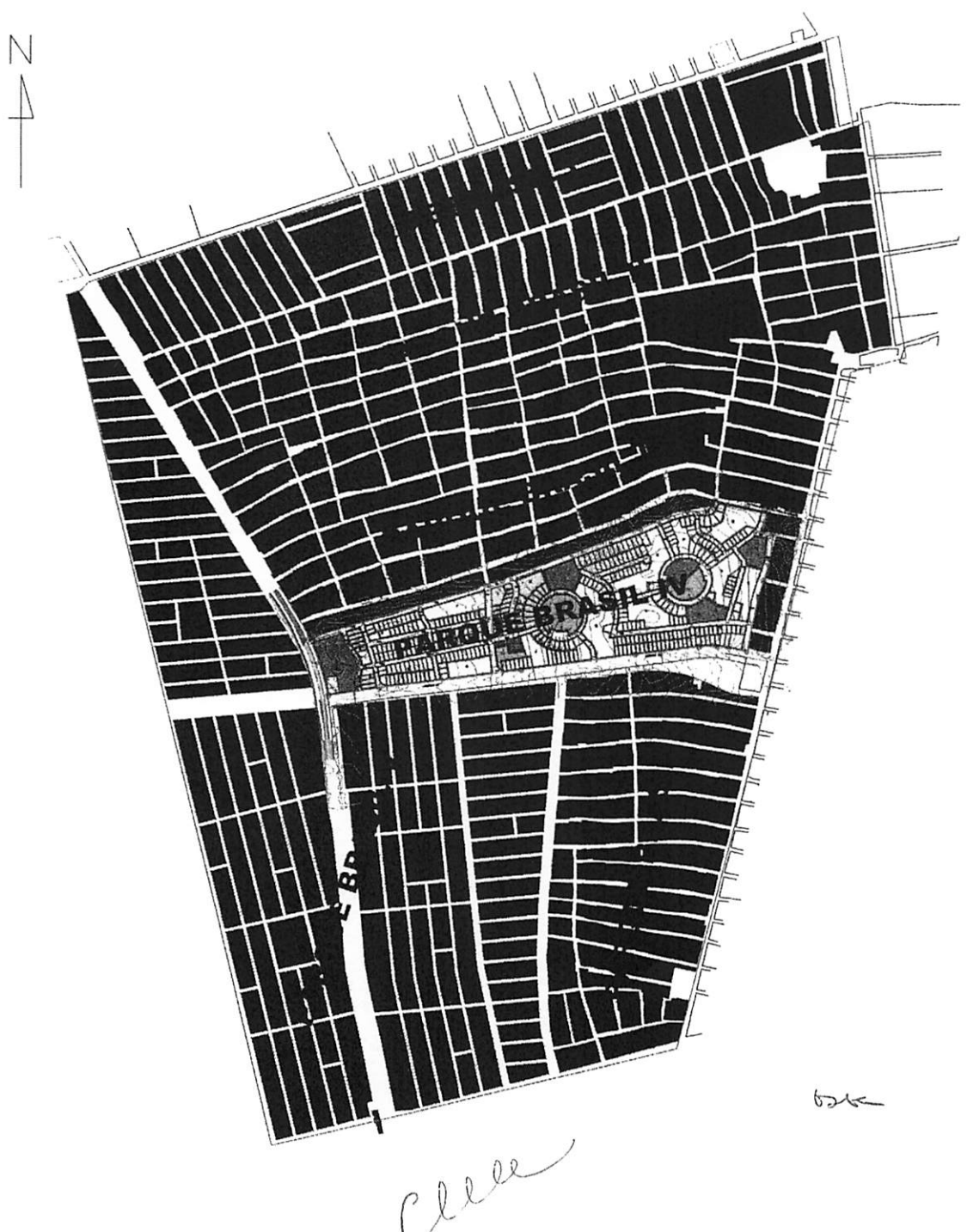




Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 3

PLANTA DO PARTIDO URBANÍSTICO GERAL DA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL ZEIS PARQUE BRASIL

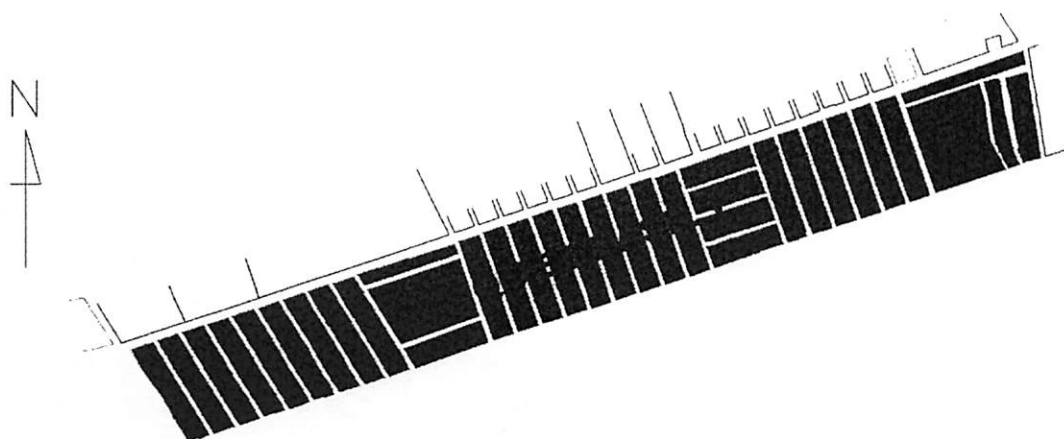




Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 4

PLANTA DO PARTIDO URBANÍSTICO DA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL ZEIS PARQUE BRASIL, REFERENTE AO PARQUE BRASIL I



Cure

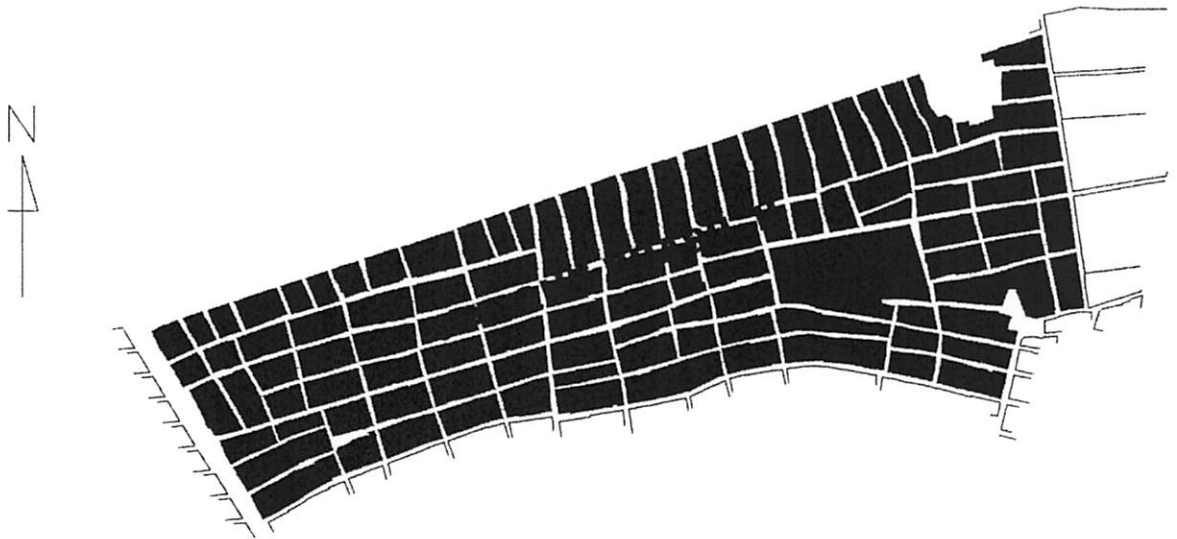
bm



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 5

PLANTA DO PARTIDO URBANÍSTICO DA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE
SOCIAL ZEIS PARQUE BRASIL, REFERENTE AO PARQUE BRASIL II



Clive

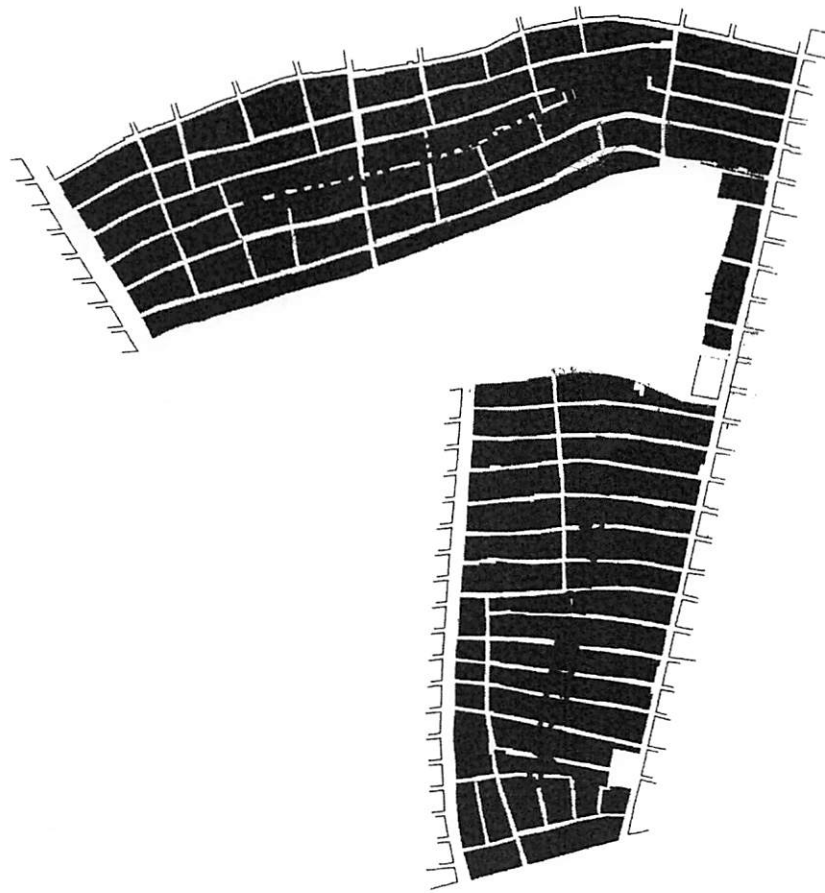
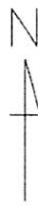
pm



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 6

PLANTA DO PARTIDO URBANÍSTICO DA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL ZEIS PARQUE BRASIL, REFERENTE AO PARQUE BRASIL III



[Handwritten signature]

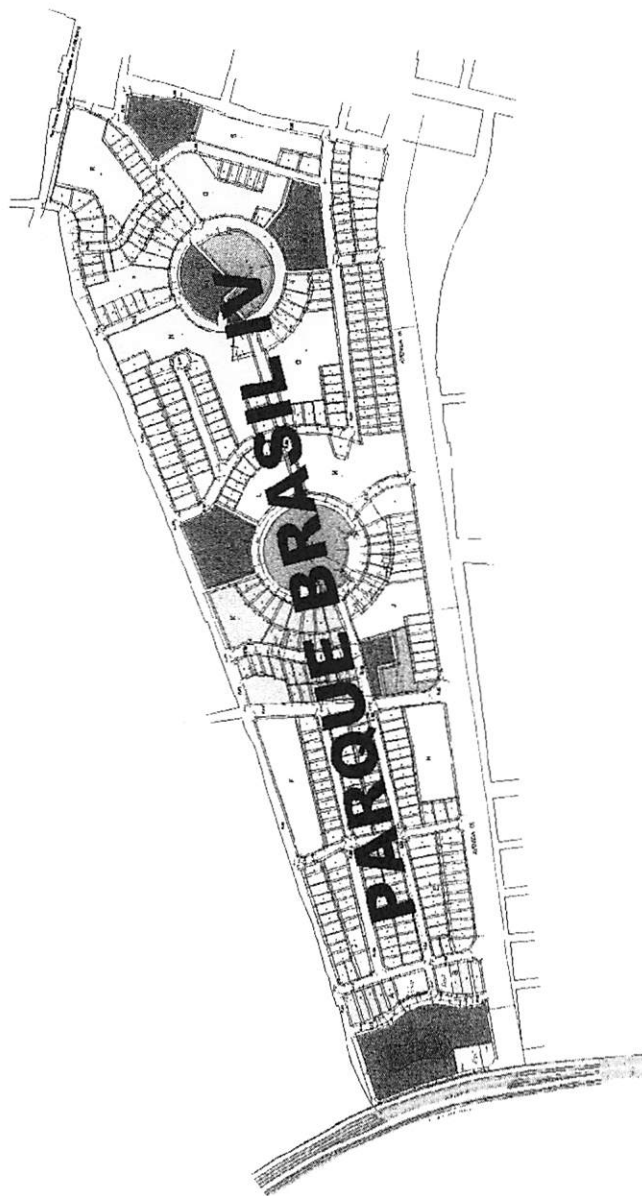
[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 7

PLANTA DO PARTIDO URBANÍSTICO DA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE
SOCIAL ZEIS PARQUE BRASIL, REFERENTE AO PARQUE BRASIL IV



on

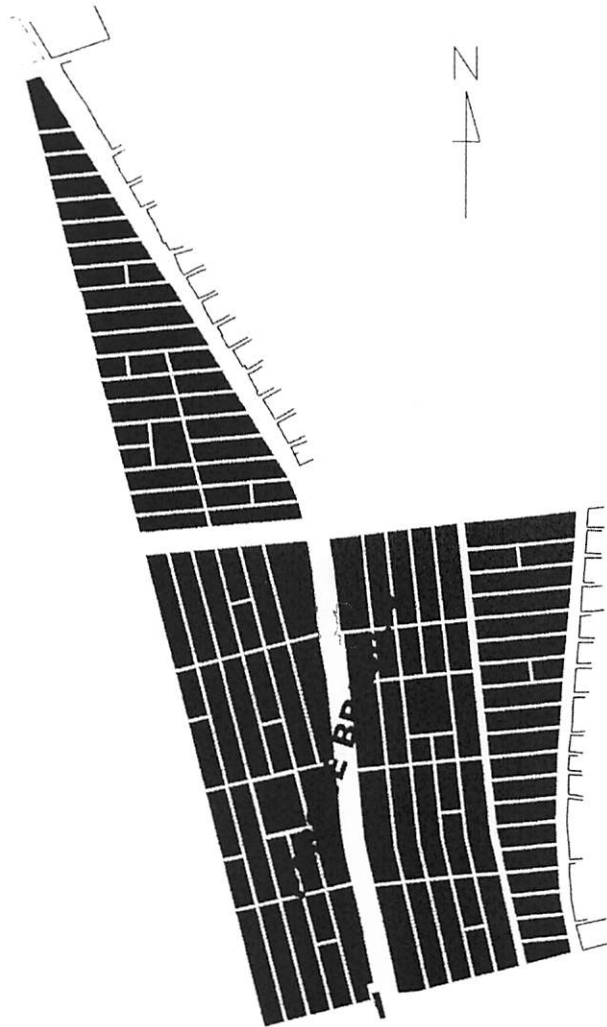
Alc



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 8

PLANTA DO PARTIDO URBANÍSTICO DA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL ZEIS PARQUE BRASIL, REFERENTE AO PARQUE BRASIL V



Cleo *ma*