



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

PROJETO DE:

EMENDA A LEI ORGÂNICA ()
LEI COMPLEMENTAR (X)
LEI ORDINÁRIA ()
RESOLUÇÃO NORMATIVA ()
DECRETO LEGISLATIVO ()

Nº _____/2025

AUTOR:

Ver. ALUISIO SAMPAIO
(Progressista)

EMENTA: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022, com modificações posteriores, que institui o Código de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; 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 art. 178, da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022 – *acrescido do §2º* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 178.

§2º. Fica dispensada, nos empreendimentos residenciais unifamiliares e multifamiliares, a exigência de implantação de áreas destinadas a carga e descarga, bem como a embarque e desembarque de passageiros ou mercadorias.”

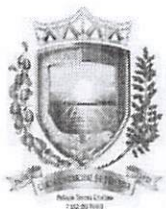
Art. 2º O art. 179, da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022 – *com alterações no caput, §1º e acrescido dos §§2º, 3º e 4º* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 179. Em todas as áreas de estacionamento abertas ao público, sejam estas particulares ou não, deverão ser reservadas vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas com mobilidade reduzida, nos termos da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, pessoas com Transtorno do Espectro Autista, nos termos da Lei Municipal nº 5.827, de 30 de novembro de 2022, e/ou pessoas idosas, nos termos da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, observados os percentuais mínimos definidos nas referidas Leis.





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

§1º. Nos empreendimentos cujo porte e/ou natureza não comportem o número de vagas exigidas para atendimento da quantidade mínima prevista no caput deste artigo, deverá ser assegurada, no mínimo, uma vaga reservada, a qual será considerada vaga multifuncional, podendo ser utilizada por qualquer das categorias ali contempladas (idosos, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, pessoas com TEA ou gestantes/acompanhadas de criança de colo), mediante a devida sinalização.

§2º. A vaga multifuncional prevista no §1º deverá ser identificada de forma clara e acessível, mediante sinalização horizontal e vertical, constando expressamente a informação de que se trata de vaga de uso compartilhado entre as categorias contempladas.

§3º. A adoção da vaga multifuncional não desobriga o empreendimento de, havendo ampliação futura da área de estacionamento, observar os percentuais mínimos de vagas estabelecidos na legislação aplicável para cada categoria específica.

§4º. É vedada a aplicação dos percentuais mínimos de reserva de vagas previstos neste artigo aos estacionamentos não abertos ao público, especialmente àqueles vinculados às vagas particulares destinadas a empreendimentos residenciais unifamiliares e multifamiliares.”

Art. 3º. O art. 183, da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022 – *com alteração nos §1º* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.183.

§1º Serão consideradas geradoras de impacto de vizinhança as atividades desenvolvidas em zonas consideradas críticas, por suas características peculiares naturais ou geradas pelo entorno, incluindo-se aquelas transitórias ou temporárias.

Art. 4º O Anexo 5 – Padrões de Parcelamento do Solo, da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022 – *com alteração das tabelas nele previstas* –, passa a vigorar com a seguinte redação:





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

	QUARTEIRÃO	LOTE		ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	Face máxima*	Área mínima	Testada mínima	
ZONAS DE SERVIÇO E ÁREAS INDUSTRIAIS	**	600m ²	20m	Apenas o necessário para o traçado viário, atendendo às diretrizes municipais
ZOC	200m	300m ²	15m	Mínimo de 15% para equipamentos urbanos e comunitários, atendendo às diretrizes municipais
ZEUS	200m	600m ²	20m	
ZEIS E HIS	200m	160m ²	8m/9m(esq.)	
DEMAIS ÁREAS	180m	200m ²	10m/12m(esq.)	

* 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.”





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

Art. 5º O Anexo 6.4 – Padrões de Miscigenação, da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022 – *com alteração das tabelas nele previstas* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

	PM1	PM2	PM3	PM4	PM5	PM6
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Admitida mediante EIV	Admitida mediante EIV
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU EM CONDOMÍNIO	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Admitida mediante EIV	Admitida mediante EIV
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIXO INCÔMODO LOCAL	Permitida até 500m ²	Permitida até 10.000m ²	Permitida até 5.000m ²	Permitida	Permitida	Permitida
	Admitida a partir de 500 m ² mediante EIV	Admitida a partir de 10.000m ² mediante EIV	Admitida a partir de 5.000m ² mediante EIV			
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE POTENCIAL INCÔMODO LOCAL	Permitida até 200m ²	Permitida até 500m ²	Permitida até 500m ²	Permitida	Permitida	Permitida
	Admitida a partir de 200m ² mediante EIV	Admitida a partir de 500m ² mediante EIV	Admitida a partir de 500m ² mediante EIV			





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

COMÉRCIO E SERVIÇOS DE IMPACTO LOCAL	Admitida mediante EIV	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida
---	-----------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

	PM1	PM2	PM3	PM4	PM5	PM6
INDÚSTRIAS DE CLASSE 1 E 2 (2)	Permitida até 200m ²	Permitida até 500m ²	Permitida até 500 ²	Permitida até 2.000m ²	Permitida até 5.000m ²	Permitida
			Admitida superior a 500 m ² até 2.000 m ² mediante EIV		Admitidas a partir de 5.000m ² mediante EIV	
INDÚSTRIAS DE CLASSE 3 (2)	Proibida	Permitidas até 500m ²	Permitida até 500m ²	Permitida até 2.000m ²	Permitida até 5.000m ²	Permitida
			Admitida superior a 500 m ² até 2.000 m ² mediante EIV	Admitida superior a 2.000m ² até 5.000m ² mediante EIV		
INDÚSTRIAS DE CLASSE 4 (2)	Proibida	Proibida	Permitidas até 500m ²	Permitida até 500m ²	Permitida até 2.000m ²	Permitida





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

				Admitida superior a 500 m ² até 2.000 m ² mediante EIV	Admitida superior a 2.000m ² até 5.000m ² mediante EIV	
INDÚSTRIAS DE CLASSE 5, 6 e 7 (2)	Proibida	Proibida	Proibida	Proibida	Proibida	Permitida

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Teresina, em _____ de agosto de 2025.





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

JUSTIFICATIVA

Submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.807, de 22 de outubro de 2022, responsável pela disciplina do zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Teresina.

A proposta tem como finalidade atualizar e modernizar a legislação urbanística municipal, adequando-a às demandas sociais e econômicas da capital, de forma a reduzir entraves burocráticos, garantir segurança jurídica e estimular o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável.

Entre os principais avanços, destacam-se:

1. Simplificação das exigências urbanísticas para empreendimentos residenciais unifamiliares e multifamiliares, dispensando a previsão de áreas de carga, descarga e embarque, bem como flexibilizando a obrigatoriedade de vagas de estacionamento adequando a legislação à realidade local e aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.
2. Aprimoramento das regras sobre vagas reservadas em estacionamentos (art. 179), de modo a assegurar os direitos de pessoas idosas, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, pessoas com Transtorno do Espectro Autista e gestantes/acompanhadas de criança de colo, em consonância com a legislação federal e municipal pertinente. A inovação introduzida consiste na criação da vaga multifuncional, aplicável exclusivamente em empreendimentos cujo porte e natureza não comportem a quantidade mínima exigida por lei, garantindo que, ao menos, uma vaga seja reservada de forma compartilhada entre todas as categorias contempladas. Essa medida harmoniza o cumprimento das normas com a realidade física e arquitetônica de pequenos empreendimentos, evitando descompassos entre exigência legal e viabilidade construtiva, sem prejuízo à proteção dos grupos beneficiários.
3. Previsão de obrigatoriedade de observância futura dos percentuais mínimos de vagas específicas (§3º), nos casos em que houver ampliação dos estacionamentos, reforçando a segurança jurídica e a compatibilidade progressiva com a legislação.





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

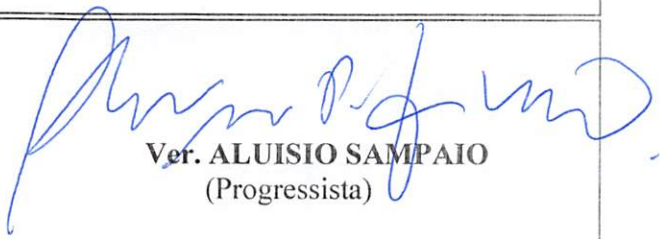
4. Definição expressa de que os percentuais de reserva de vagas não se aplicam a estacionamentos privados de uso exclusivo, como em empreendimentos residenciais unifamiliares e multifamiliares (§4º), eliminando dúvidas interpretativas e alinhando a norma às boas práticas de planejamento urbano.
5. Revisão dos anexos relativos ao parcelamento do solo e miscigenação de usos, de modo a incentivar a caminhabilidade, a permeabilidade urbana e a integração equilibrada entre habitação, comércio, serviços e indústrias.
6. Aprimoramento das regras sobre impacto de vizinhança – atualização da definição das atividades geradoras de impacto, considerando peculiaridades naturais ou do entorno, inclusive de caráter transitório, o que amplia a capacidade de gestão preventiva e o controle urbanístico.
7. Revogação de dispositivos já superados ou incompatíveis, tornando a legislação mais clara, coerente e eficiente.

Em síntese, a proposta busca conciliar desenvolvimento urbano e qualidade de vida, reduzindo a burocracia e promovendo o crescimento sustentável de Teresina, sempre em consonância com o interesse público.

As modificações propostas alinham o Código de Zoneamento às diretrizes contemporâneas de planejamento urbano, conferindo maior flexibilidade ao uso do solo, burocracia reduzida, equilíbrio entre interesses públicos e privados, estímulo ao desenvolvimento econômico e preservação da qualidade de vida urbana

Diante disso, conclamo os nobres Vereadores a aprovarem o presente Projeto de Lei Complementar, certos de que sua aprovação representará um importante avanço para o ordenamento urbano de nossa cidade.

DATA 26/08/2025


Ver. ALUISIO SAMPAIO
(Progressista)





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100320034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.