



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 2

INCENTIVOS AO DOTS NA COBRANÇA DA OODC

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

MACROZONA	ZONA	INCENTIVOS	
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CENTRO ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE CULTURAL	Habitação	80%
		fachada ativa	15%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO DE CORREDOR LESTE	Habitação	65%
		fachada ativa	15%
		uso âncora	20%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO DE CORREDOR NORTE	Habitação	55%
		fachada ativa	15%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO DE CORREDOR SUL 1 ZONA DE DESENVOLVIMENTO DE CORREDOR SUL 2	Habitação	65%
		fachada ativa	15%
		uso âncora	20%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO DE CORREDOR SUDESTE	Habitação	55%
		fachada ativa	15%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO	ZONA DE DESENVOLVIMENTO DE CORREDOR DE MANEJO SUSTENTÁVEL	Habitação	35%
		fachada ativa	15%
		empreendimento misto	20%
		permeabilidade visual	5%
		Sustentabilidade	Conforme Art. 14



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 3

PRÉDIOS COM VALOR CULTURAL SIGNIFICATIVO

Anexo 3.1

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

Rua Coelho Rodrigues, número 954

Rua Lisandro Nogueira, números 845 e 989

Rua Riachuelo, números 107 a 129

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

Anexo 3.2

Avenida Antonino Freire, números 1344 e 1371

Avenida Campos Sales, número 757

Avenida Maranhão, números 81 Sul e 83 Sul

Avenida Miguel Rosa, números 3300 Sul e 3336 Sul

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

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

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

Rua Barroso, números 632 Norte e 664 Norte

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

Rua Celso Pinheiro, número 1888

Rua Clodoaldo Freitas, número 1387

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

Rua David Caldas, números 195 Sul e 227 Norte

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

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

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

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

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

Rua Paissandu, números 1012, 1102/1132, 1476, 1910, 1924 e a edificação do Centro de Artesanato Mestre Dezinho Rua Quintino Bocaiúva, 158 Sul

Rua Rui Barbosa, edificação do Centro Integrado de Artes do Matadouro (Teatro do Boi) Rua São Pedro, números 1382, 1399, 1601 e 1961

Rua Treze de Maio, números 81 Norte e 331 Norte

Rua 24 de Janeiro, 150 Sul



Prefeitura Municipal de Teresina

Edificações com frente para as seguintes praças:

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

Anexo 3.3

Arborização das calçadas e dos canteiros centrais dos seguintes logradouros públicos:

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

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

Anexo 3.4

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

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS, CUJAS FACHADAS DEVEM SER PRESERVADAS:

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

Anexo 3.4.1

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

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



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 4 **CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS**

CARACTERÍSTICAS	TIPOS DE VIAS			
	TRÂNSITO RÁPIDO	ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
LARGURA MÍNIMA	52,5m	35,5m	23,5m	12,0m
CAIXA CARROÇÁVEL	36,0m	19,0m	13,0m	7,0m
PASSEIO LATERAL	5,0m	5,0m	4,0m	2,50m
CICLOVIA BIDIRECIONAL MÍNIMA	2,5m	2,5m	2,5m	-
CICLOVIA UNIDIRECIONAL MÍNIMA (Ver. Art. 81)	1,5m	1,5m	1,5m	-
CANTEIRO CENTRAL	4,0m	4,0m	-	-
DECLIVIDADE MÁXIMA	8,0%	10,0%	12,0%*	12,0%*
DECLIVIDADE MÍNIMA	1,0%	1,0%	0	0

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



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 5 PADRÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO

PADRÕES DE LOTEAMENTO					
	QUARTEIRÃO		LOTE		ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	Face máxima*	Área mínima	Testada mínima		
ZONAS DE SERVIÇO E ÁREAS INDUSTRIAIS	**	600m²	20m		Apenas o necessário para o traçado viário, atendendo às diretrizes municipais
ZOC	200m	450m²	15m		Mínimo de 15% para equipamentos urbanos e comunitários, atendendo às diretrizes municipais
ZEUS	200m	600m²	20m		
ZEIS	200m	160m²	8m/9m (esq)		
MZ DE DESENVOLVIMENTO ZOM4, ZOM3	180m	200m²	10m / 12m (esq)		
DEMAIS ÁREAS	180m	300m²/360m²(esq)	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.



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 6 **CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES URBANAS**

Anexo 6.1 – Gradação dos fatores de impacto

RUÍDO	1	Com fonte de ruído cujas medidas a 1,0m do limite do terreno, em que a atividade será implantada, não exceda a: 06:00/18:00h 55db 18:00/22:00h 50db 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, da atividade não exceda a: 06:00/18:00h 55db 18:00/22:00h 50db 22:00/06:00h 45db
	3	Com fonte de ruído cujas medidas a 1,0m do limite do terreno, em que a atividade será implantada, da atividade não exceda a: 07:00/18:00h 65db 18:00/22:00h 60db 22:00/07:00h 55db
FUMAÇA	1	Não conta com dispositivo que produza fumaça, gases ou vapores.
	2	Conta com forno(s), fornalha(s) ou outro(s) dispositivo(s) equivalente(s) que produza(m) fumaça, gases, vapores que seja(m) liberado(s) através de chaminé mas dentro dos padrões de qualidade do ar final estabelecidos pela Resolução do CONAMA competente.
	3	Conta com forno(s), fornalha(s) ou outro(s) dispositivo(s) equivalente(s) que produza(m) fumaça, gases, vapores que seja(m) liberado(s) através de chaminé externa.
SEGURANÇA	1	Não dispõem de armazenamento e nem vende produtos explosivos e inflamáveis.
	2	Dispõe de armazenamento ou vende produtos explosivos e inflamáveis.
TRÂNSITO	1	Atividades que tenham até 10 vagas de estacionamento
	2	Atividades que tenham de 11 a 70 vagas de estacionamento
	3	Atividades que tenham mais de 71 vagas de estacionamento
CARGA E DESCARGA	1	Atividades que tenham somado 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.



Prefeitura Municipal de Teresina

Anexo 6.2 – Impacto de carga e descarga

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 6.1.

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

Anexo 6.3 – Classes de atividades e níveis de incômodo

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIXO INCÔMODO LOCAL

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

Tais atividades deverão atender aos seguintes condicionantes, segundo o Anexo 6.1, a serem explicitados no respectivo 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; e 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.

Tais atividades deverão atender aos seguintes condicionantes, segundo o Anexo 6.1, a serem explicitados no respectivo alvará de funcionamento: caso pelo menos um dos parâmetros de incômodo se intensifique, em relação a classificação de Baixo Incômodo Local, a atividade passará a ser classificada como Comércio e Serviço de Potencial Incômodo Local. 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, segundo o Anexo 6.1, a serem explicitados no respectivo alvará de funcionamento: caso pelo menos um dos parâmetros de



Prefeitura Municipal de Teresina

incômodo se intensifique 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 6.4, referente as atividades industriais no que couber*).



Prefeitura Municipal de Teresina

Anexo 6.4 - Padrões de Miscigenação

	PM1	PM2	PM3
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Permitidas	Permitidas	Permitidas
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU EM CONDOMÍNIO	Permitidas até 5.000 m ²		
	Admitidas com área construída total superior a 5.000 m ² mediante EIV		
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIXO INCÔMODO LOCAL	Permitidas até 500 m ²	Permitidas até 2.000 m ²	Permitidas até 5.000 m ²
			Admitidas superior a 5.000 m ² até 10.000 m ² mediante EIV
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE POTENCIAL INCÔMODO LOCAL	Permitidas até 200 m ²	Permitidas até 500 m ²	Permitidas até 1.000 m ²
		Admitidas superior a 500 m ² mediante EIV	Admitidas superior a 1.000 m ² mediante EIV
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE IMPACTO LOCAL	Proibidas	Permitidas até 200 m ²	Permitidas até 500 m ²
		Admitidas superior a 200 m ² mediante EIV	Admitidas superior a 500 m ² mediante EIV

	PM4	PM5	PM6
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Permitidas	Proibidas	Proibidas
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU EM CONDOMÍNIO	Permitidas até 5.000 m ²	Proibidas	Proibidas
	Admitidas com área construída total superior a 5.000 m ² mediante EIV		
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIXO INCÔMODO LOCAL	Permitidas até 5.000 m ²	Permitidas até 5.000 m ²	Permitidas
	Admitidas superior a 5.000 m ² mediante EIV	Admitidas superior a 5.000 m ² mediante EIV	
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE POTENCIAL INCÔMODO LOCAL	Permitidas até 2.000 m ²	Permitidas até 5.000 m ²	Permitidas
	Admitidas superior a 2.000 m ² mediante EIV	Admitidas superior a 5.000 m ² mediante EIV	
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE IMPACTO LOCAL	Permitidas até 1.000 m ²	Permitidas até 2.000 m ²	Permitidas
	Admitidas superior a 1.000 m ² mediante EIV	Admitidas superior a 2.000 m ² mediante EIV	



Prefeitura Municipal de Teresina

	PM1	PM2	PM3
INDÚSTRIAS DE CLASSE 1 E 2 (2)	Permitidas até 200 m ²	Permitidas até 500 m ²	Permitidas até 500 m ²
			Admitidas superior a 500 m ² até 2.000 m ² mediante EIV
INDÚSTRIAS DE CLASSE 3 (2)	Proibidas	Permitidas até 500 m ²	Permitidas até 500 m ²
			Admitidas superior a 500 m ² até 2.000 m ² mediante EIV
INDÚSTRIAS DE CLASSE 4 (2)	Proibidas	Proibidas	Permitidas até 500 m ²
INDÚSTRIAS DE CLASSE 5, 6 e 7 (2)	Proibidas	Proibidas	Proibidas

	PM4	PM5	PM6
INDÚSTRIAS DE CLASSE 1 E 2 (2)	Permitidas até 2.000 m ²	Permitidas até 5.000 m ²	Permitidas
		Admitidas com entre 5.000m ² mediante EIV	
INDÚSTRIAS DE CLASSE 3 (2)	Permitidas até 2.000 m ²	Permitidas até 5.000 m ²	Permitidas
	Admitidas superior a 2.000 m ² até 5.000 m ² mediante EIV		
INDÚSTRIAS DE CLASSE 4 (2)	Permitidas até 500 m ²	Permitidas até 2.000 m ²	Permitidas
	Admitidas superior a 500 m ² até 2.000 m ² mediante EIV	Admitidas superior a 2.000 m ² até 5.000 m ² mediante EIV	
INDÚSTRIAS DE CLASSE 5, 6 e 7 (2)	Proibidas	Proibidas	Permitidas



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 7 PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO

MACRO	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	IA MÁX	TO MÁX	TP MÍNIMA	RECUOS MÍNIMOS		
						FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CENTRO - ZDC	PM3	6,0	90%	5% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	2,5m (1)	2,0m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					2,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO LESTE - ZDL	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	2,5m (2)	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR LESTE - ZDCL	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	2,5m (2)	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR NORTE - ZDCN	PM3	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	2,5m (2)	2,0m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUL 1 – ZDCS1	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	1,5m (2) (3)	2,0m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.	2,5m (2) (3)		15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUL 2 – ZDCS2	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	1,5m (2) (3)	2,0m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.	2,5m (2) (3)		15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.
MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUDESTE - ZDCSE	PM3	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	1,5m (4)	2,0m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CORREDOR SUSTENTÁVEL - ZDCMS	PM3	3,0	60%	35% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	3,0m	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					17,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.

(1). Ver Art. 170. | (2). Ver Art. 167. | (3). Ver Art. 169. | (4). Ver Art. 168.



Prefeitura Municipal de Teresina

MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA

MACRO	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	IA MÁX	TO MÁX	TP MÍNIMA	RECUOS MÍNIMOS		
						FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
MZIA	ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - ZIA	PM2	2,0	60%	35% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	3m	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					17,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.
MZOC	ZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA – ZOC	PM2	2,0	70%	20% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	2,5m	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					10% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

MACROZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA

MACRO	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	IA MÁX	TO MÁX	TP MÍNIMA	RECUOS MÍNIMOS		
						FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 1 – ZOM1	PM2	3,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	1,5m	2,0m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.
MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 – ZOM2	PM3	3,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	1,5m	2,0m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 3 – ZOM3	PM3	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	3,0m	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.
MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 4 – ZOM4	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	3,0m	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

MZOM	ZONA DE REESTRUTURAÇÃO - ZR	PM2	2,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	1,5m	2,0m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.
MZOM	ZONA DE SERVIÇO 1	PM5	3,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	3,0m	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

MZOM	ZONA DE SERVIÇO 2	PM5	3,0	70%	20% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	3,0m	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					10% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.
MZOM	ZONA DE SERVIÇO 3	PM6	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	3,0m	2,5m	0m ou 1,5m para edificações com até 13m de altura, conforme Art. 171.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de área impermeabilizada.			15%h para edificações com mais de 13m de altura – Art. 171.



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 8 GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Condomínios Edifícios de Unidades Autônomas: conjunto de edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas ou geminadas destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma;

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

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

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

Fachada: qualquer das faces externas de uma edificação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de Teresina

Pavimento Permeável: pavimentação que permite, pelo menos parcialmente, a passagem da água;

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

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

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

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

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

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

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

Telhado Verde: sistema de cobertura de edificação com jardim;

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

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

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

Trincheira de infiltração: são estruturas lineares (o comprimento prepondera sobre a largura) que armazenam a água precipitada por tempo suficiente para sua infiltração no solo;

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

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

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

Via Peatonal: via exclusiva para circulação de pedestres;

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



Prefeitura Municipal de Teresina

ANEXO 9

SIGLAS

APP – Área de Preservação Permanente
CTM – Comissão Técnica Multidisciplinar
DOTS – Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável
EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança
HIS – Habitação de Interesse Social
IA – Índice de Aproveitamento
MTU – Modelo Territorial Urbano
MZD – Macrozona de Desenvolvimento
MZOM – Macrozona de Ocupação Moderada
MZIA – Macrozona de Interesse Ambiental
MZOC – Macrozona de Ocupação Condicionada
OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir
ZEPEU – Zona Especial para Plano Específico de Urbanização
PEU – Plano Específico de Urbanização
PM – Padrão de Miscigenação
PDOT – Plano Diretor de Ordenamento Territorial
RIT – Relatório de Impacto de Tráfego
RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança
SEMPPLAN – Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação de Teresina
TO – Taxa de Ocupação
TP – Taxa de Permeabilidade
ZDC – Zona de Desenvolvimento Centro
ZDCL – Zona de Desenvolvimento de Corredor Leste
ZDCN – Zona de Desenvolvimento de Corredor Norte
ZDCS – Zona de Desenvolvimento de Corredor Sul
ZDCSE – Zona de Desenvolvimento de Corredor Sudeste
ZDCMS – Zona de Desenvolvimento de Corredor de Manejo Sustentável
ZDL – Zona de Desenvolvimento Leste
ZEIC – Zona Especial de Interesse Cultural
ZEII – Zona Especial de Interesse Institucional
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
ZEUS – Zonas Especiais de Uso Sustentável
ZOM – Zona de Ocupação Moderada
ZR – Zona de Reestruturação
ZS – Zona de Serviço