

LEI COMPLEMENTAR Nº 5.536, DE 31 DE JULHO DE 2020
(Publicado no Diário Oficial do Município nº 2.827, de 05 de agosto de 2020)

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;

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.

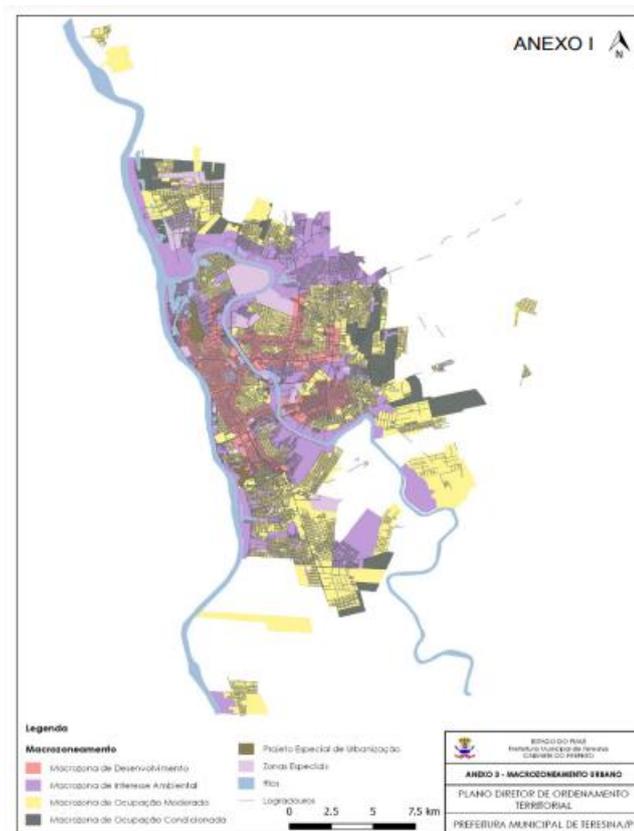
Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

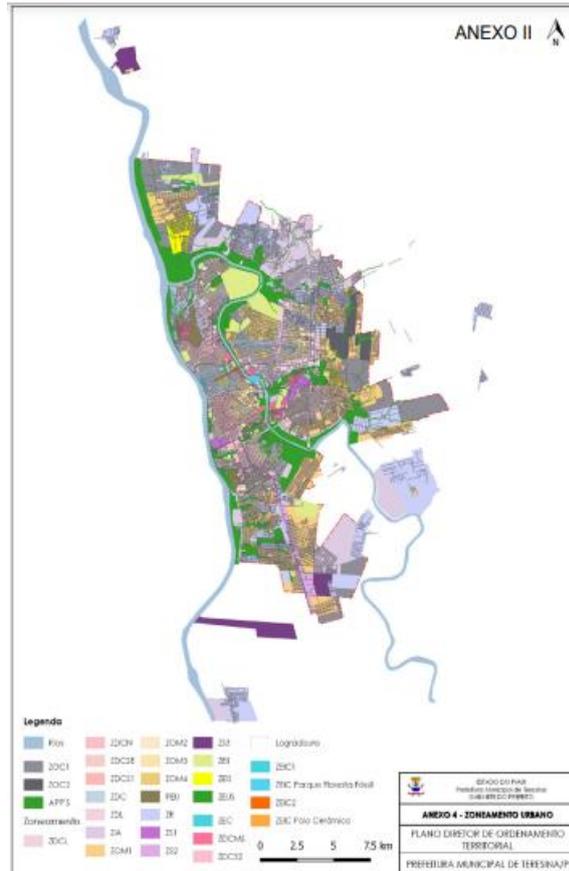
Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina (PI), em 31 de julho de 2020.

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte.

FERNANDO FORTES SAID
Secretário Municipal de Governo

Este texto não substitui o publicado no DOM nº 2.827, de 05 de agosto de 2020.





Anexo III

“ANEXO 9 ATIVIDADES URBANAS Anexo 9.1

RUI DO	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, não exceda a:
	07:00/18:00h 65db 18:00/22:00h 60db 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:
		07:00/18:00h 65db 18:00/22:00h 60db 22:00/07:00h 55db

FU- MAÇA	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.
SEGU- RAN- ÇA	1	Não dispõem de armazenamento e nem vende produtos explosivos e combustíveis
	2	Dispõe de armazenamento ou vende de produtos explosivos e combustíveis
TRÂN- SITO	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
CAR- GA E DES- CAR- GA	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.

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

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.

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 ² e 5.000m ² pode ser ADMITIDA mediante EAU de Trâmite Completo, com área construída total superior a 5.000m ² pode ser ADMITIDA mediante EIV Quando localizar-se na Macrozona de Ocupação Condicionada e tiver área construída total menor do que 5.000m ² pode ser ADMITIDA mediante EAU de Trâmite Completo e quando tiver área construída total maior ou igual a 5.000m ² pode ser ADMITIDA mediante EIV.				PROIBIDA	PROIBIDA
COMÉRCIO E SERVIÇOS BAIXO INCÔMODO LOCAL (2)	Permitidas com até 200m ²	Permitidas com até 2.000m ²		Permitidas com até 2.000m ²	Permitidas com até 2.000m ²	Permitidas com até 5.000m ²
			Admitidas superior a 2.000 m ² até 5.000 m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Admitidas superior a 2.000 m ² até 5.000 m ² mediante EAU de Trâmite Expedito		
			Admitidas superior a 5.000 m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 5.000m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 5.000m ² mediante EIV	
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE POTENCIAL INCÔMODO LOCAL (2)	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Expedito		Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Expedito	Permitidas com até 5.000m ²
		Admitidas superior a 200m ² até 2.000m ² mediante EAU de Trâmite Completo		Admitidas superior a 200m ² até 2.000m ² mediante EAU de Trâmite Completo	Admitidas superior a 200m ² até 2.000m ² mediante EAU de Trâmite Completo	
			Admitidas com mais de 2.000m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 2.000m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 5.000m ² mediante EIV	
COMÉRCIO E SERVIÇOS DE IMPACTO LOCAL (2)	PROIBIDAS	Admitidas com até 200m ² mediante EAU de Trâmite Completo		Admitidas com até 500m ² mediante EAU de Trâmite Completo	Admitidas com até 500m ² mediante EAU de Trâmite Completo	Permitidas com até 2.000m ²
		Admitidas superior a 200m ² até 500m ² mediante EIV		Admitidas com mais de 500m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 500m ² mediante EIV	Admitidas com mais de 2.000m ² mediante EIV

(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 Expedido – Baixa Complexidade.

ANEXO IV

“ anexo 10

PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO

MACROZONA	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS		
							FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
DESENVOLVIMENTO - MZD	ZONA DE DESENVOLVIMENTO CENTRO - ZDC	PM3	6,0	90%	5% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada. 2,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m (1)	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver já na área, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251. 1,50m edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.

DESEN- VOLVI- MENTO -MZD	ZONA DE DESEN- VOLVI- MENTO LESTE - ZDL	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área imper- meabilizada	83,20m (art.242)	2,5m (2)	2,5m	0m edifi- cações com até 13m de altura (sem janelas la- terais / se houver janelas, respeitar o padrão míni- mo de 1,5m) - Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área imper- meabilizada.				15%h edifi- cações com mais de 13m de altura - Art. 251.

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

MACRO- ZONA	ZONA	PADRÃO DE MISCIGE- NAÇÃO	INDICE DE APROVEI- TAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCU- PAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEA- BILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS		
							FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
DESEN- VOLVI- MENTO -MZD	ZONA DE DESEN- VOLVI- MENTO CORRE- DOR LES- TE - ZDCL	PM3	6,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área imper- meabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m (2)	2,5m	0m edifi- cações com até 13m de altura (sem janelas la- terais / se houver janelas, respeitar o padrão míni- mo de 1,5m) - Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área imper- meabilizada.				15%h edifi- cações com mais de 13m de altura - Art. 251.
DESEN- VOLVI- MENTO -MZD	ZONA DE DESEN- VOLVI- MENTO CORRE- DOR NOR- TE - ZDCN	PM3	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área imper- meabilizada.	83,20m (art.242)	2,5m (2)	2,0m	0m edifi- cações com até 13m de altura (sem janelas la- terais / se houver janelas, respeitar o padrão míni- mo de 1,5m) - Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área imper- meabilizada.				15%h edifi- cações com mais de 13m de altura - Art. 251.

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

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

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

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

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

MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

MACRO-ZONA	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 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais) / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) – Art. 251.
					17,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura – Art. 251.

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

MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA

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

MACROZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA

MACRO-ZONA	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS		
							FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
OCUPAÇÃO MODERADA - MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 1 - ZOM1	PM2	2,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	1,5m	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) -- Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura -- Art. 251.
OCUPAÇÃO MODERADA - MZOM	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 - ZOM2	PM3	2,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	VER Art. 241	1,5m	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) -- Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura -- Art. 251.

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

MACRO-ZONA	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS		
							FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
OCUPAÇÃO MODERADA - MZOM	ZONA DE REESTRUTURAÇÃO - ZR	PM2	2,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	1,5m	2,0m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) - Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura - Art. 251.
OCUPAÇÃO MODERADA - MZOM	ZONA DE SERVIÇO 1 - ZS1	PM5	3,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) - Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura - Art. 251.
MACRO-ZONA	ZONA	PADRÃO DE MISCIGENAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS		
							FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
OCUPAÇÃO MODERADA - MZOM	ZONA DE SERVIÇO 2 - ZS2	PM5	3,0	70%	20% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada.	83,20m (art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) - Art. 251.
					10% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15%h edificações com mais de 13m de altura - Art. 251.

OCU-PAÇÃO MODERADA - MZOM	ZONA DE SERVIÇO 3 - ZS3	PM6	4,0	80%	15% para edificações com menos de 500m ² de área impermeabilizada	83,20m (art.242)	3,0m	2,5m	0m edificações com até 13m de altura (sem janelas laterais / se houver janelas, respeitar o padrão mínimo de 1,5m) - Art. 251.
					7,5% para edificações com 500m ² ou mais de 500m ² de área impermeabilizada.				15% edificações com mais de 13m de altura - Art. 251. "