

**LEI COMPLEMENTAR Nº 3.563, DE 20 DE OUTUBRO DE 2006.**

**Cria zonas de preservação ambiental, institui normas de proteção de bens de valor cultural 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 Ficam criadas as Zonas de Preservação Ambiental ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7 e ZP8.

§ 1º A Zona de Preservação Ambiental 1 (ZP1) compreende a Praça Marechal Deodoro e várias quadras próximas, conforme delimitação prescrita no Anexo 1 desta Lei Complementar.

§ 2º A Zona de Preservação Ambiental 2 (ZP2) compreende os lotes lindeiros à Avenida Frei Serafim, entre a Igreja São Benedito e a Avenida Marechal Castelo Branco.

§ 3º As Zonas de Preservação Ambiental 3 (ZP3) compreendem imóveis individualizados, situados no território do município.

§ 4º As Zonas de Preservação Ambiental 4 (ZP4) compreendem as praças e parques do município.

§ 5º As Zonas de Preservação Ambiental 5 (ZP5) compreendem:

- I - as encostas com declividades superiores a 30% (trinta por cento);
- II - as áreas marginais ao Rio Parnaíba, correspondentes a uma faixa com largura de 200 m (duzentos metros), salvo quando já estejam ocupadas, caso em que a faixa tem a largura da área ainda não ocupada;
- III - as áreas marginais ao Rio Poti, correspondentes a uma faixa com largura de 100m (cem metros), salvo quando já estejam ocupadas, caso em que a faixa tem a largura da área ainda não ocupada; e
- IV - as áreas das lagoas e respectivas margens, correspondentes a uma faixa de 30m (trinta metros).

§ 6º As Zonas de Preservação Ambiental 6 (ZP6) compreendem as áreas de interesse paisagístico, de propriedade privada, que devem ser utilizadas para implantação de parques.

§ 7º As Zonas de Preservação Ambiental 7 (ZP7) compreendem os terrenos destinados à implantação de praças, nos loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 8º As Zonas de Preservação Ambiental 8 (ZP8) compreendem áreas próximas aos rios, não integrantes das Zonas de Preservação Ambiental – ZP5.

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

- I - Anexo 1 - descrição do perímetro da Zona de Preservação Ambiental ZP1 e a relação dos seus imóveis, cujas fachadas devem ser preservadas;
- II - Anexo 2 - descrição do perímetro da Zona de Preservação Ambiental ZP2 e a relação dos seus imóveis, cujas fachadas devem ser preservadas;
- III - Anexo 3 - relação dos imóveis cujas fachadas devem ser preservadas, Zonas de Preservação Ambiental - ZP3;
- IV - Anexo 4 - relação das Zonas de Preservação Ambiental ZP4;
- V - Anexo 5 - relação e delimitação dos perímetros das Zonas de Preservação Ambiental ZP6;
- VI - Anexo 6 - relação e delimitação dos perímetros das Zonas de Preservação Ambiental ZP8;
- VII - Anexo 7 - atividades permitidas nas zonas de preservação ambiental; e
- VIII - Anexo 8 - indicadores de ocupação do solo nas Zonas de Preservação Ambiental ZP8.

Art. 3º Na Zona de Preservação Ambiental - ZP1, quanto às edificações relacionadas no Anexo 1, devem ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, também a sua volumetria, incluindo o telhado.

Parágrafo único. Quando da reforma e ampliação das edificações relacionadas no Anexo 1, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I - altura máxima de 9 m (nove metros);

II - recuo de frente mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do limite superior do alinhamento mais recuado das fachadas preservadas, relativamente às novas edificações, no caso de preservação somente das fachadas;

III - recuo de frente a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, relativamente às novas edificações, no caso de preservação das fachadas e volumetria, incluindo o telhado;

IV - taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento);

V - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para todos os pavimentos situados até a altura da edificação antiga;

VI - pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), quando da utilização de mezaninos;

VII - uso permitido de marquises e toldos; e

VIII - não obrigatoriedade de estacionamento.

Art. 4º Na Zona de Preservação Ambiental - ZP1, quanto à construção de novas edificações e à ampliação e/ou reforma de edificações não relacionadas no Anexo 1, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I - altura máxima de 9 m (nove metros);

II - recuo de frente mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento); e

IV - uso permitido de marquises e toldos.

Art. 5º Na Zona de Preservação Ambiental - ZP2, quanto às edificações relacionadas no Anexo 2, devem ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como sua volumetria - incluindo telhado, até quinze metros de recuo de frente e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, algum elemento arquitetônico significativo, localizado após os 15 m (quinze metros) de recuo de frente.

Art. 6º Na Zona de Preservação Ambiental - ZP2, nos imóveis relacionadas no Anexo 2, a partir dos 15 m (quinze metros) de recuo de frente, podem ser realizadas construções, com altura máxima de 40 m (quarenta metros), as quais devem atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I - até a altura da construção original, as construções devem ter:

a) recuos laterais mínimos nulos;

b) recuo de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); e

c) recuo de frente secundário mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - a partir da altura da construção original, as construções devem ter:

a) recuo de frente mínimo de 15 m (quinze metros);

b) recuos laterais mínimos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros); e

c) recuo de fundo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - taxa de ocupação máxima, incluindo a construção antiga, de 80% (oitenta por cento);

IV - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) para todos os pavimentos da edificação original;

V - pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) para mezanino na edificação original.

Art. 7º Na Zona de Preservação Ambiental - ZP2, quanto à construção de novas edificações e à ampliação e/ou reforma de edificações não relacionadas no Anexo 2, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I - recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros);

II - recuo lateral mínimo nulo, até a altura de 9 m (nove metros);

III - recuo lateral mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima de 9 m (nove metros);

IV - recuo de fundo mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - altura máxima de 9 m (nove metros), até os 15 m (quinze metros) de recuo frontal;

VI - altura máxima de 30 m (trinta metros), após os 15 m (quinze metros) de recuo frontal;

VII - uso permitido de marquise, com avanço máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) sobre o recuo de frente; e

VIII - taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento).

Art. 8º As prescrições de uso do solo, na Zona de Preservação Ambiental - ZP3, são aquelas definidas para as zonas de uso em que estiver localizado o imóvel isolado.

Art. 9º Nas Zonas de Preservação Ambiental - ZP3, devem ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas das fachadas voltadas para logradouros públicos, das edificações nelas situadas e, a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, também a sua volumetria incluindo o telhado.

Art. 10. Quando da reforma e ampliação das edificações localizadas na Zona de Comércio - ZC1 e relacionadas no Anexo 3, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - altura máxima de 21 m (vinte e um metros);
- II - recuo de frente mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do limite superior do alinhamento mais recuado das fachadas preservadas, no caso de preservação somente das fachadas;
- III - recuos a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, no caso de preservação das fachadas e da volumetria, incluindo o telhado;
- IV - taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento);
- V - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) para todos os pavimentos, até a altura da edificação antiga;
- VI - pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), quando da utilização de mezaninos;
- VII - uso permitido de marquise e toldos; e
- VIII - não exigência de estacionamento.

Art. 11. Quando da reforma e ampliação das edificações localizadas na Zona de Comércio - ZC4 e relacionadas no Anexo 3, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - altura máxima de 21 m (vinte e um metros);
- II - no caso de preservação somente das fachadas:
  - a) recuo de frente mínimo de 4 m (quatro metros), a partir do limite superior do alinhamento mais recuado das fachadas preservadas;
  - b) recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
  - c) recuo de fundo mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).
- III - recuos a critério do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, no caso de preservação das fachadas e da volumetria, incluindo o telhado;
- IV - taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- V - pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para todos os pavimentos situados até a altura da edificação antiga;
- VI - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), quando da utilização de mezaninos; e
- VII - uso permitido de marquise e toldos.

Art. 12. Os potenciais construtivos dos imóveis relacionados nos Anexos 1, 2 e 3 e mantidos adequadamente podem ser transferidos, parcial ou totalmente, para outro imóvel, ou para outros imóveis, respeitados os limites estabelecidos para as ocupações máximas dos respectivos imóveis destinos, sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§ 1º Os critérios para uso do instrumento "transferência do direito de construir" estão prescritos na Lei de Ocupação do Solo.

§ 2º Os potenciais construtivos transferidos podem ser usados em imóveis de outros proprietários, condicionados ao consentimento, devidamente registrado em cartório, do proprietário do imóvel listado.

Art. 13. Em algumas áreas integrantes de Zonas de Preservação Ambiental - ZP4, conforme listagem do Anexo 4, devem ser mantidos o desenho, a implantação e a arborização originais.

Parágrafo único. Qualquer intervenção de natureza física nestas áreas, salvo aquelas necessárias à manutenção das suas características originais, está condicionada ao prévio parecer favorável do CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano, a aprovação do órgão municipal competente e só pode ser realizada após decreto do Prefeito Municipal.

Art. 14. Nas Zonas de Preservação Ambiental - ZP5, é permitido o uso do solo para serviços públicos de drenagem e saneamento e apoio ao transporte fluvial, de iniciativa ou concessão pública, condicionado à prévia aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA.

§ 1º Os canteiros de obras de construções de pontes podem ser instalados nessas zonas, mediante prévia aprovação e concessão da respectiva licença pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Considera-se apoio ao transporte fluvial, para os objetivos desta Lei Complementar, as implantações de rampas, ancoradores e demais instalações portuárias.

§ 3º Obras do sistema viário não podem ser executadas nestas zonas, mesmo que provisoriamente.

Art. 15. Nas Zonas de Preservação Ambiental - ZP6, não podem ser alterados o relevo, a vegetação, a hidrografia e a fauna componentes do ecossistema local, até a implantação dos parques.

§ 1º Podem ser mantidas as atividades agropecuárias que estejam sendo desenvolvidas nessas zonas, não sendo permitida ampliação da área de uso.

§ 2º O plano de ocupação do solo, visando à implantação de parques, deve ser aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA.

Art. 16. Implantado o parque, aquela área da Zona de Preservação Ambiental - ZP6 se torna área da Zona de Preservação Ambiental - ZP4.

Art. 17. Nas Zonas de Preservação Ambiental - ZP7, é permitido o uso do solo apenas para fins de implantação de praças e equipamentos de recreação e apoio urbano.

Parágrafo único. Para os objetivos desta Lei Complementar, consideram-se equipamentos de apoio urbano as instalações de pequeno porte para uso cotidiano do cidadão, como os telefones públicos, bancas de revistas, boxes de segurança pública e abrigos para usuários de ônibus.

Art. 18. Implantada a praça, aquela área da Zona de Preservação Ambiental - ZP7 se torna área da Zona de Preservação Ambiental - ZP4.

Art. 19. Nas Zonas de Preservação Ambiental - ZP8, é permitido o uso do solo com atividades de prestação de serviços de recreação, cultura e lazer.

§ 1º As atividades agropecuárias podem ser desenvolvidas nessas zonas de acordo com os preceitos constantes do Código Sanitário do Município.

§ 2º Qualquer forma de uso e ocupação dessas áreas deve ser aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

§ 3º É permitida a implantação de estações de tratamento de esgotos, conforme projeto de ampliação e descentralização do sistema, aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

§ 4º Qualquer forma de uso e ocupação dessas áreas deve considerar a proteção do ecossistema, com a preservação do relevo, da fauna e da flora locais.

Art. 20. Fica instituído o sistema de áreas verdes do município, composto pelas praças e parques públicos e por terrenos de propriedade privada, dotados de significativa vegetação nativa, importante para o município ou para a região onde está o imóvel.

Art. 21. O Poder Executivo Municipal deve estabelecer os procedimentos administrativos e os critérios técnicos para a inclusão de terrenos de propriedade privada no sistema de áreas verdes do Município.

Art. 22. As árvores dos logradouros públicos não podem ser derrubadas, podendo, no entanto, ser submetidas a podas de formação ou de proteção da rede de energia elétrica.

Parágrafo único. A derrubada de árvores deve ocorrer somente em casos de extrema necessidade, mediante prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 23. É proibido a implantação de "outdoors" ou outra forma similar de publicidade, nas Zonas de Preservação Ambiental ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5 e ZP7.

Art. 24. Na concessão de licença para colocação de letreiros, anúncios, iluminação externa ou qualquer outro engenho de publicidade nas fachadas das edificações das zonas de preservação ambiental, deve-se observar o seguinte:

I - é permitido o uso de apenas um anúncio por estabelecimento comercial, salvo se localizado em esquina, quando pode ser utilizado um anúncio para cada fachada voltada para o logradouro público;

II - se os anúncios forem dispostos paralelamente à fachada, devem obedecer às seguintes condições:

a) instalação apenas no pavimento térreo, salvo para indicar atividade diferenciada nos pavimentos superiores, desde que pintados diretamente sobre a parede;

b) altura livre mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

c) altura máxima de 60 cm (sessenta centímetros);

d) comprimento máximo de 2 m (dois metros), relativamente a anúncios em acrílico ou similar;

III - se os anúncios forem dispostos perpendicularmente à fachada, devem obedecer às seguintes condições:

a) instalação apenas no pavimento térreo;

b) altura livre mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

c) distância livre de 1 m (um metro) do meio-fio da calçada;

d) dimensões máximas de 50 cm (cinquenta centímetros) de altura, 80 cm (oitenta centímetros) de comprimento e 20 cm (vinte centímetros) de espessura;

e) afastamento máximo de 15 cm (quinze centímetros) do alinhamento da fachada;

IV - quanto ao uso de cores, os anúncios devem obedecer às seguintes condições:

- a) se superpostos às fachadas das edificações, devem ter uma única cor de fundo e, no máximo, duas cores para as letras;
- b) se pintados sobre as fachadas das edificações não podem ter pintura de fundo diferenciada da cor da fachada, devendo, ainda, todas as letras ter uma única cor;
- c) não podem ser utilizadas tintas fluorescentes ou refletoras.

§ 1º Os anúncios podem ser colocados nas faces das molduras das marquises e extremidades de toldos, com altura máxima de 15 cm (quinze centímetros) para as marquises e 20 cm (vinte centímetros) para os toldos.

§ 2º Os anúncios não podem encobrir elementos construtivos da morfologia da fachada, como colunas, gradis, portas de madeira, bandeiras trabalhadas, molduras em massa e ornatos.

Art. 25. Na utilização de marquises e toldos, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - afastamento mínimo de 50 cm (cinquenta centímetros) do alinhamento do passeio;
- II - altura livre mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- III - espessura máxima de 15 cm (quinze centímetros) para as marquises;
- IV - instalação permitida apenas no pavimento térreo e imediatamente acima da viga das bandeiras das portas e janelas.

Art. 26. Os projetos de reforma ou construção nas zonas de preservação ambiental devem especificar as cores a serem utilizadas na pintura das fachadas, para a aprovação do órgão municipal competente.

Art. 27. Os aparelhos de ar condicionado podem ser instalados nas fachadas das edificações das zonas de preservação ambiental apenas quando comprovada, pelo órgão municipal competente, a impossibilidade de outra solução.

Parágrafo único. A instalação dos aparelhos de ar condicionados nas fachadas devem adequar-se a uma das seguintes alternativas:

- I - sob toldos;
- II - atrás dos gradis ou sacadas;
- III - imediatamente acima das marquises;
- IV - enquadrados nos vãos das bandeiras das portas ou janelas; ou
- V - atrás de platibandas.

Art. 28. O proprietário ou possuidor de edificação tombada ou relacionada em um dos anexos desta Lei Complementar que a conserve restaurada, tem direito à isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU do imóvel, assim como da taxa de licença para construção.

Art. 29. O proprietário ou possuidor de terreno ou gleba relacionado em um dos anexos desta Lei Complementar que conserve as condições ecológicas, tem direito à isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU do imóvel.

Art. 30. O proprietário ou possuidor de terreno ou gleba componente do sistema de áreas verdes do município que conserve as condições estabelecidas, quando da inclusão daquele imóvel no sistema, tem direito à redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativo àquele imóvel.

Art. 31. O benefício da redução ou isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU deve ser renovado anualmente, mediante requerimento do interessado e depois que as condições indispensáveis de conservação do imóvel sejam conferidas e aprovadas pelo órgão municipal competente.

Art. 32. A reparação, pintura e restauração dos imóveis protegidos por esta Lei Complementar dependem de autorização do órgão municipal competente.

Art. 33. O proprietário ou possuidor de edificação protegida por esta Lei Complementar deve proceder às obras de manutenção, conservação e reparação para garantir a integridade da mesma.

§ 1º Se o proprietário ou possuidor não dispuser de recursos para realizar as obras necessárias, deve levar este fato ao conhecimento do órgão municipal competente.

§ 2º Recebida a comunicação e consideradas necessárias as obras, a Prefeitura Municipal pode mandar executá-las, às suas expensas.

§ 3º Havendo urgência na realização das obras, a Prefeitura Municipal pode tomar a iniciativa de executá-las às suas expensas, independentemente da comunicação a que se refere o § 1º deste artigo.

Art. 34. A violação de qualquer dispositivo desta Lei Complementar sujeita o infrator, conforme a circunstância, a uma ou mais das seguintes penalidades:

- I - embargo da obra;
- II - demolição da obra;
- III - retirada de letreiros, placas, anúncios, "outdoor" ou qualquer outra forma de publicidade;
- IV - suspensão dos benefícios fiscais;
- V - multa de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 1.000,00 (um mil reais), duplicadas sempre que houver reincidência.

§ 1º O infrator que incorrer nas penalidades previstas nos incisos II e III, deste artigo, deve ser intimado, no prazo concedido, a atender às providências previstas nestes dispositivos e promover a restauração do imóvel de acordo com o previsto nesta Lei Complementar.

§ 2º Não cumprida a intimação no prazo concedido, o órgão municipal competente pode executar as necessárias obras de demolição ou de retirada, conforme o caso, promovendo a cobrança judicial das despesas realizadas ao proprietário do imóvel.

§ 3º Se a violação de dispositivo desta Lei Complementar for efetuada pelo Poder Público Municipal, a autoridade responsável deve responder pessoalmente pela infração, nas esferas administrativa, civil e penal, quando for o caso.

Art. 35. Os valores das multas aplicadas aos infratores desta Lei Complementar devem ser definidas em portaria da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Parágrafo único. Sempre que necessário, fica o CDU autorizado a vincular os valores das multas previstas neste artigo a indexador oficial do município ou indexador oficial equivalente.

Art. 36. Esta Lei Complementar entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 37. Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a Lei nº 1.939, de 16 de agosto de 1988 e a Lei nº 2.760, de 12 de abril de 1999.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina, em 20 de outubro de 2006.

**SÍLVIO MENDES DE OLIVEIRA FILHO**

Prefeito de Teresina

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos vinte dias do mês de outubro do ano dois mil e seis.

**MÁRIO NICOLAU BARROS**

Secretário Municipal de Governo

**ANEXO 1****DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZP1**

O perímetro da Zona de Preservação Ambiental – ZP1, para os efeitos desta Lei, tem início no cruzamento da Avenida Maranhão com a Rua Álvaro Mendes, seguindo, no sentido leste, até a Rua João Cabral; prossegue, no sentido sul, até a Rua Senador Teodoro Pacheco, continuando, no sentido leste, até a Rua Riachuelo; daí segue, no sentido sul, até a Rua Paissandu, prosseguindo, no sentido leste, até a Rua Rui Barbosa; tem continuidade, no sentido norte, até a Rua Desembargador Freitas, seguindo, no sentido oeste, até a Rua Riachuelo; prossegue, no sentido sul até a Rua Lisandro Nogueira, continuando, no sentido oeste, até a Avenida Maranhão; daí, segue no sentido sul, até o ponto inicial.

**RELAÇÃO DOS IMÓVEIS, CUJAS FACHADAS DEVEM SER PRESERVADAS,  
NA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZP1**

- Rua Álvaro Mendes, números: 823/827, 826, 860, 894, 906 e 937
- Rua Coelho Rodrigues, 954
- Rua Lisandro Nogueira, números 845 e 989
- Rua Paissandu, 875
- Rua Riachuelo, números: 107 a 129
- Rua Senador Teodoro Pacheco, números 812, 845, 882, 892, 903/911, 910, 952, 959 e 985

**ANEXO 2**

## DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZP2

O perímetro da Zona de Preservação Ambiental - ZP2, 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 Avenida Frei Serafim farão parte da área da Zona de Preservação Ambiental - ZP2, quando incorporados aos lotes com testada para a avenida.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS, CUJAS FACHADAS DEVEM SER PRESERVADAS,  
NA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZP2

- Avenida Frei Serafim, números 1623, 1626, 1656, 1693, 1826, 1853, 1867, 1884, 1887, 1909, 1910, 1929, 1948, 1976, 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**  
RELAÇÃO DOS IMÓVEIS CUJAS FACHADAS DEVEM SER PRESERVADAS  
ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZP3

- 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 522 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 1186, 1227, 1507, 1634, 1643, 1885 e 1894
- Rua Barroso, números 632 Norte e 664 Norte
- Rua Benjamin Constant, números 1125, 1593/1599, 1680 e 1865/1869
- Rua Celso Pinheiro, 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, 1895, 1904, 1921, 2211 e 2260
- Rua Lisandro Nogueira, números 1310, 1376, 1450, 1476, 1536, 1678, 1730, 1959, 1986 e 2042
- Rua Olavo Bilac, números 1300/1302, 1314/1320 e 1347/1357
- Rua Paissandu, números 1012, 1102/1132, 1476, 1910, 1924, 1940 e a edificação do Centro de Artesanato Mestre Dezinho
- Rua Quintino Bocaiúva, 1585 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

**ANEXO 4**  
RELAÇÃO DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZP4

I – PERÍMETROS:

- ZP4 / 01 - da Praça Marechal Deodoro
- ZP4 / 02 - da Praça Saraiva
- ZP4 / 03 - da Praça da Costa e Silva
- ZP4 / 04 - da Praça Pedro II
- ZP4 / 05 - da Praça João Luís Ferreira
- ZP4 / 06 - da Praça São Benedito
- ZP4 / 07 - da Praça da Liberdade
- ZP4 / 08 - da Praça Landri Sales
- ZP4 / 09 - da Praça Marquês de Paranaguá
- ZP4 / 10 - da Praça 16 de Agosto
- ZP4 / 11 - do Parque da Cidade, no bairro Primavera
- ZP4 / 12 - do Parque do Mocambinho
- ZP4 / 13 - do Parque Zoobotânico

II – ARBORIZAÇÃO DAS CALÇADAS E DOS CANTEIROS CENTRAIS DOS SEGUINTE 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;
- 10 - Avenida Frei Serafim, entre a Rua Gabriel Ferreira e a Ponte sobre o Rio Poti.

**Observação:** a relação acima refere-se às áreas de proteção especial do desenho, da implantação e/ou da arborização originais, visto que todas as áreas de praças e parques implantados integram zonas de Preservação ZP4.

**ANEXO 5**  
**RELAÇÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZP6**

- ZP6 / 01 - área situada em tomo do grotão do Cristo Rei, por trás do conjunto João Emílio Falcão, entre o prolongamento previsto da Av. Marechal Castelo Branco e a faixa de preservação ambiental marginal ao Rio Poti, entre duas linhas paralelas transversais ao rio, sendo uma traçada a 50 metros ao sul da desembocadura do grotão e outra a 250 metros ao norte.
- ZP6 / 02 - área do terreno do Clube Caça e Pesca, no bairro Água Mineral.
- ZP6 / 03 - área delimitada pelas faixas de preservação ambiental marginais aos rios Pamaíba e Poti, pela Av. Poti e pela Via 04.
- ZP6 / 04 - área delimitada pela Av. Josué Moura Santos, Via 13, alinhamento da Via 11 e faixa de preservação ambiental marginal ao Rio Poti.
- ZP6 / 05 - área delimitada pelo alinhamento da Rua do Fio (Pedra Mole), Via 15, Av. Pres. Kennedy, ZR2 / 94, ZP4 / 03 e ZP5 (ampliação do Parque Zoobotânico).
- ZP6 / 06 - área entre a Av. Raul Lopes e a Zona de Preservação ZP5, nos bairros Noivos e São João.
- ZP6 / 07 - área destinada à implantação de parque no Loteamento Vale do Gavião.
- ZP6 / 08 - área delimitada pela Via 21, prolongamento previsto da Rua Joaquim Nelson e Zona de Preservação ZP5.
- ZP6 / 09 - área delimitada pela Via 24, ZR2 / 140, contorno do Loteamento Verdecap e Zona de Preservação ZP5.
- ZP6 / 10 - área delimitada pela Av. Deputado Milton Brandão (aproximadamente 600m), Via 26 (aproximadamente 500m) e ZR1 / 84.
- ZP6 / 11 - área delimitada pela Av. Deputado Milton Brandão (aproximadamente 500m), Via 38 (aproximadamente 500m), ZP8 / 28 e ZR2 / 154

**ANEXO 6**  
**RELAÇÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZP8**

- ZP8 / 01 - área do pátio de manobras da rede ferroviária ao leste da linha férrea, no bairro Cabral.
- ZP8 / 02 - área ao norte da Zona de Preservação ZP6 / 01, entre o prolongamentos previsto da Av. Marechal Castelo Branco e a Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 03 - área ao sul da Zona de Preservação ZP6 / 01, delimitada pelos prolongamentos previstos das avenidas Marechal Castelo Branco e Industrial Gil Martins e pela Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 04 - área entre a Av. Boa Esperança e a Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 05 - área delimitada pela Rua Flávio Furtado, prolongamento previsto da Rua Cedro e Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 06 - área entre o dique do Mocambinho e a Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 07 - área delimitada pela Av. Poti, Via 05 e Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 08 - área, com largura de 200 m, delimitada pela Via 05, ZR2 / 52, alinhamento da Via 11 e Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 09 - área, com largura de 200 m, delimitada pela Via 13, ZR2 / 53, alinhamento da Rua XXI do Loteamento do Portal da Esperança e Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 10 - área delimitada pelo alinhamento da Rua XXI do Loteamento do Portal da Esperança, Av. Josué Moura Santos, Via 15 e zonas de preservação ZP6 / 05 e ZP5.
- ZP8 / 11 - área, com largura de 300m, delimitada pela Via 04, prolongamento previsto da da Av. Josué Moura Santos e ZR2 / 50.
- ZP8 / 12 - área, com largura de 300m, delimitada pela Via 04, ZS1 / 21, ZR1 / 25 e prolongamento previsto da da Av. Josué Moura Santos.
- ZP8 / 13 - área, com largura de 300m, delimitada pela Via 04, prolongamento previsto da Av. 1 do Loteamento PSH Norte, ZR2 / 73 e ZS1 / 21.
- ZP8 / 14 - área, com largura de 300m, delimitada pela Via 04, prolongamento previsto da Av. Ministro Sérgio Motta, ZR2 / 70 e prolongamento previsto da Av. 1 do Loteamento PSH Norte.
- ZP8 / 15 - área, com largura de 300m, delimitada pela Via 04, Via 07, ZR1 / 35 e prolongamento previsto da Av. Ministro Sérgio Motta.
- ZP8 / 16 - área, com largura de 300m, delimitada pelas vias 07, 04 e 45 e pela zona ZR2 / 06.
- ZP8 / 17 - área, com largura de 300m, delimitada pelas vias 45 e 04, pela linha de perímetro urbano e pela zona ZR2 / 61.
- ZP8 / 18 - área delimitada pela Av Raul Lopes, Via 14 e Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 19 - área delimitada pelas avenidas Raul Lopes e Universitária e pelas zonas ZP5 e ZE3 / 01.
- ZP8 / 20 - área delimitada pelas avenidas Universitária e Raul Lopes e pela Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 21 - área delimitada pela Via 21, faixa de servidão da rede da CHESF, Av. São Francisco, contorno do Conjunto Tancredo Neves e ZS1 / 11.
- ZP8 / 22 - área, com largura de 200 m, delimitada pela Via 21, ZR1 / 67, e faixa de servidão da rede da CHESF.
- ZP8 / 23 - área delimitada pelo prolongamento previsto da Av. Joaquim Nelson, pela Via 24 e pela Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 24 - área, com largura de 300 m, delimitada pelo contorno do Loteamento Verdecap, ZR2 / 147, linha de perímetro urbano e pela Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 25 - área entre o Distrito Industrial (ZI1 / 01) e a Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 26 - área delimitada pelo Cemitério das Areias, ZS1 / 270, alinhamento da Rua D do Loteamento Sete Estrelas e Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 27 - área delimitada pelo contorno sul do Loteamento Sete Estrelas 1, ZS1 / 270 e Zona de Preservação ZP5.
- ZP8 / 28 - área delimitada pelas vias 38 e 27e pelas zonas ZR2 / 154 e ZP6 / 11.
- ZP8 / 29 - área delimitada pela Via 30, Av. Dep. Milton Brandão e Zona de Preservação ZP5.

**ANEXO 7**  
**ATIVIDADES PERMITIDAS NAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

ZONAS	GRUPOS DE ATIVIDADES PERMITIDAS
ZP1	H C1 C2 S1 S2 I1 I2 E1 E2
ZP2	H C1 C2 S1 S2 I1 E1 E2
ZP3	Atividades permitidas na zona em que o imóvel isolado estiver localizado
ZP4	Atividades de recreação e lazer
ZP5	Conforme prescrições da legislação ambiental
ZP6	Sem permissão de uso e desenvolvimento de novas atividades até a implantação de parque.
ZP7	Praças e equipamentos de recreação urbana
ZP8	E3 E4 E5 S1 S2 (somente atividades de recreação, cultura e lazer)

**ANEXO 8**  
 INDICADORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO  
 NAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZP8

<b>Zona Z P 8</b>						
USOS	I A	Recuos Mínimos			TO	
		Frente	Laterais	Fundos		
SERVIÇOS S1 S2	0,4	10,00	5,00	10,00	20%	
INSTITUCIONAL E3 E4 E5						