DIARIO OFICIAL
ANO: 1993
MES: ABRIL
NUMERO: 88
FLEX62932

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

DOM

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

ANO XIII - São Luís, 15 /04 /1993 Nº 88 EDIÇÃO DE HOJE 32 Páginas

GABINETE DA PREFEITA

LEI DO PLANO DIRETOR

SUMÁRIO

TÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES.

TÍTULO II
DOS OBJETIVOS.

TÍTULO III
DAS DIRETRIZES.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS.

TÍTULO V
DAS ÁREAS VERDES, ESPAÇOS LIVRES E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.

TÍTULO VI
DO PATRIMÔNIO CULTURAL.

TÍTULO VII
DA POLÍTICA HABITACIONAL

TÍTULO VIII
DA POLÍTICA DE TRANSPORTE.

TÍTULO IX
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO.

TÍTULO X
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA.

TÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

LEI Nº 3.252, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1992

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE SÃO LUÍS, Capital do Estado do Maranhão:
Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São Luís decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de São Luís, como instrumento normativo e orientador dos processos de transformação urbana, nos seus aspectos políticos, sociais, físico-ambientais e administrativos, prevendo instrumentos para a sua implantação e execução.

Art. 2º - Plano Diretor é o instrumento básico e regulador de um processo de planejamento municipal para implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados, através dos objetivos, diretrizes, instrumentos e disposições gerais apresentados nesta Lei.

Parágrafo Único - As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Plurianual de Investimento e do Orçamento Anual observarão as Diretrizes e prioridades no Plano Diretor.

Art. 3º - Para efeito desta Lei, ficam entendidas as seguintes definições:

I - POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - Conjunto de Objetivos e Diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas no Território, definindo as propriedades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar da população.

II - FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE - Função que deve cumprir a cidade para assegurar as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como o direito à saúde, ao saneamento básico, à infra-estrutura urbana, à educação, ao trabalho e à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, ao ambiente saudável e à participação no planejamento.

III - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA - Aquela que é atendida quando o uso e ocupação da propriedade urbana respondem às exigências fundamentais da sociedade, consolidadas nas Diretrizes do Plano Diretor, em conformidade com os dispositivos de instrumentação legal decorrente.

Art. 4º - A infra-estrutura urbana inclui: os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia e iluminação pública, comunicações e sistema viário, prevendo a execução das diversas instalações e sua interferência na ordenação do espaço.

Art. 5º - Os equipamentos sociais e serviços urbanos relacionam-se com a programação de atendimento da população, considerando sua distribuição no território e condições de acessibilidade, nos setores de saúde, habitação de interesse social, educação e cultura, lazer, atividades comunitárias e outros, cuja localização prende-se às Disposições Gerais sobre Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único - Os serviços urbanos incluem a limpeza pública, o transporte coletivo, a defesa civil e segurança pública, prevenção e combate a incêndios, assistência social, telecomunicações e serviço postal.

Art. 6º Entende-se por ambiente saudável o convívio de todos os seres vivos, vegetais e animais e o meio físico que lhes serve de substrato, livres de quaisquer tipos de poluição das águas, da atmosfera, do solo, sonora, visual, radioativa e pelo uso de defensivos.

TÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 7º - Para efeito desta Lei, objetivos compreendem os padrões de qualidade a serem atingidos pelo Plano Diretor, relativamente às Funções Sociais da Propriedade Urbana, da Cidade e à Política de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único - O Plano Diretor fixa objetivos políticos, sociais, físico-ambientais e administrativos, que orientarão o desenvolvimento do Município.

Art. 8º - Constituem objetivos políticos:

I - A participação dos cidadão nas decisões de agentes públicos e privados que afetam a organização do espaço, a prestação de serviços públicos e a qualidade do ambiente urbano;

II - A transparência da ação do governo e a ampliação do acesso à informação por parte da população;

III - A desconcentração do poder político e a descentralização dos serviços públicos;

IV - A melhoria da qualidade de vida na cidade e a redução das desigualdades entre suas regiões;

V - A eliminação do déficit de infra-estrutura, equipamentos sociais e serviços urbanos que atinjam, de modo especial, a população de baixa renda;

VI - As transformações urbanas pela atuação conjunta do setor público e do setor privado;

VII - O incentivo e a organização de debates, especialmente sobre problemas da cidade e da vida urbana;

VIII - A coibição da especulação imobiliária.

Art. 9º - Constituem objetivos sociais:

I - A melhoria das condições de habitação da população de baixa renda;

II - A preservação da saúde e a garantia do atendimento, nos serviços de saúde, a todos os cidadãos e o amparo integrado ao menor carente;

III - A ampliação da escolarização da população e a melhoria de qualidade dos ensinos Pré-escolar e do Primeiro Grau, objetivando a eliminação do analfabetismo em São Luís;

IV - A melhoria das condições de alimentação da população carente;

V - O estímulo à participação da iniciativa privada em projetos de resgate do débito social;

VI - A ampliação e a descentralização dos equipamentos destinados ao esporte, à cultura e ao lazer, e a garantia de seu uso pela população;

VII - A melhoria do transporte coletivo, garantindo aos usuários maior cobertura, freqüência, pontualidade, segurança, conforto e tarifa justa;

VIII - A provisão de facilidades, aos cidadãos idosos, na fruição da cidade, em seus equipamentos públicos e em seus serviços;

IX - A segurança do pedestre na sua locomoção;

X - A contribuição à maior segurança da integridade física e do patrimônio dos cidadãos;

XI - A preservação do patrimônio público;

XII - O aperfeiçoamento dos critérios de limpeza da cidade, da conceituação do lixo e de sua destinação.

Art. 10 - Constituem objetivos físico-ambientais:

I - A preservação dos recursos naturais do sítio urbano, evitando a erosão do solo, melhorando a drenagem dos fundos de vale e córregos, protegendo os mananciais hídricos e eliminando a poluição das águas e do ar;

II - A garantia dos padrões de qualidade ambiental que estimulem o uso dos recursos existentes;

III - A preservação e melhoria da paisagem, conservando, para este fim, os recursos naturais, os espaços urbanos e os edifícios considerados patrimônio histórico-cultural, bem como as edificações ou mobiliário urbano, consagrados pela população como referências urbanas;

IV - A indução da ocupação do solo, de modo a conservar os recursos naturais e a obter um desenvolvimento harmônico da cidade;

V - O equilíbrio das áreas destinadas ao uso coletivo e áreas verdes, como condição ao adensamento e à eventual verticalização de bairros;

VI - A identificação de áreas para garantir e ampliar sua função polarizadora de comércio e serviços;

VII - A recuperação de áreas urbanas em processo de deterioração;

VIII - A garantia e ampliação de acesso a todos os pontos do Município; a redução dos trajetos e dos tempos de deslocamento; e, bem assim, o aumento da capacidade e das alternativas viárias para o transporte coletivo e para o tráfego em geral.

Art. 11 - Constituem objetivos administrativos:

I - A ampliação da eficiência social dos serviços públicos;

II - A obtenção de recursos financeiros que permitam resgatar o déficit de equipamentos sociais e de serviços;

III - A ampliação do planejamento integrado da ação municipal;

IV - A descentralização gradual e contínua dos serviços públicos;

V - A participação do Município nos benefícios decorrentes da valorização imobiliária, resultante dos investimentos públicos realizados.

TÍTULO III
DAS DIRETRIZES

Art. 12 - Para efeito e cumprimento desta Lei, são Diretrizes o conjunto de instrumentos ou indicações para se tratar e levar a termo o Plano Diretor, tendo em vista o atendimento das Funções Sociais da Propriedade Urbana, da Cidade e à Política de Desenvolvimento Urbano.

Art. 13 - Os objetivos deste Plano Diretor serão alcançados mediante obras, serviços ou normas que obedeçam às suas diretrizes sociais, físico-ambientais e político-administrativas.

Art. 14 - Constituem Diretrizes Sociais:

I - A elaboração de política imobiliária que garanta espaço urbano para a população de baixa renda, evitando sua periferização;

II - A construção de habitações de interesse social em áreas próximas a regiões já atendidas por redes de infra-estrutura;

III - O apoio às formas alternativas de obtenção de moradia pela população, mediante aquisição, locação ou autoconstrução;

IV - A eliminação de casos de má condição habitacional, com a elaboração de programas de erradicação ou de melhoria de favelas, cortiços ou palafitas;

V - A integração de órgãos públicos e da iniciativa privada em programas de alimentação e de atendimento da criança até 6 (seis) anos de idade;

VI - O aumento do número de creches e o aperfeiçoamento dos padrões de sua construção e operação, com diversificação das formas de atendimento;

VII - A seguridade da oferta de ensino básico à totalidade da população, resgatando a qualidade do ensino orientado no sentido da formação da cidadania e da capacidade laborativa, diminuindo assim o analfabetismo no Município;

VIII - A ampliação da rede Pré-escolar, localizando suas unidades próximas às escolas de Primeiro Grau, nos bairros mais carentes;

IX - O estímulo à produção de alimentos no Município e a ampliação dos programas de comercialização, com o objetivo de evitar sucessivas e onerosas intermediações;

X - A elaboração de programas culturais e esportivos que valorizem a atuação e a produção cultural dos cidadãos, normalmente dos adolescentes, em cada bairro;

XI - A elaboração e a manutenção de programas de atividades produtivas e de lazer, destinadas a cidadãos idosos;

XII - A provisão de equipamentos sociais e de mobiliário urbano, adequados aos deficientes físicos;

XIII - A unificação do sistema de saúde, visando a racionalidade e eficiência de suas ações, hierarquizando-se o atendimento e garantindo sua universalidade em todos os níveis de demanda e conseqüente diminuição da mortalidade infantil no Município.

XIV - O equilíbrio do número de unidades básicas de saúde e de leitos hospitalares, distribuindo-os segundo padrões dignos de atendimento;

XV - A complementação da integração operacional do Município com o Estado e com esferas Federais no setor de atendimento médico;

XVI - A implantação de equipamentos e/ou sistemas auxiliares de segurança aos cidadãos, em cada bairro;

XVII - A implantação e complementação de sistema de guarda do Patrimônio Público Municipal;

XVIII - A difusão de informação sobre os benefícios e oportunidades oferecidas pela Cidade.

XIX - A implantação de programas permanentes de educação de trânsito e educação ambiental.

Art. 15 - Constituem Diretrizes Físico-Ambientais:

I - A reciclagem do lixo e sua utilização como insumo energético e na reconstrução da topografia;

II - A coibição de loteamentos em áreas de alta declividade e de solo inadequado, assim como em áreas de preservação ambiental;

III - A preservação, ao máximo, da permeabilidade natural dos fundos de vale e a proteção, contra a erosão, das cabeceiras dos córregos;

IV - A implementação da política de drenagem da cidade e de combate às inundações;

V - A elaboração de política de criação e de implantação de Parques e Áreas Verdes, de promoção de ajardinamento e de arborização de áreas públicas, bem como de seu incentivo, nas áreas privadas;

VI - A elaboração de implantação de projetos de vias de interligação de corredores entre bairros e na periferia;

VII - O complemento da malha viária, de modo a possibilitar a ligação entre domicílios, pólos de empregos e pólos prestadores de serviços;

VIII - O complemento da interligação intermodal de transporte e a implantação de linhas-tronco, conectadas em estações de transbordo com linhas alimentadoras;

IX - A implantação de integração física e da integração tarifária do sistema de transporte coletivo;

X - A seleção de corredores preferenciais para o transporte de carga, de áreas de estacionamento de caminhões e de terminais para carregamento;

XI - A criação de setor administrativo para o controle ambiental de áreas públicas;

XII - A ampliação e adequação da administração municipal, com vista ao estímulo da produção primária e do abastecimento da população;

XIII - A obtenção de instrumentos legais para conter a urbanização prematura da periferia, assim como para constituir Reserva Urbana de terras destinada à utilização pelo Poder Público Municipal em interesses coletivos da cidade;

XIV - A elaboração de normas que viabilizem a preservação de bens culturais, de vegetação significativa e das referências urbanas;

XV - A implantação de praças de serviços, contendo equipamentos sociais e espaços livres, como meio de acelerar e reforçar a constituição de pólos de atração em bairros;

XVI - A implantação de Operações Urbanas, entendidas como inversões conjuntas dos setores privado e público, destinadas a produzir transformações urbanas localizadas;

XVII - A utilização de mecanismos tributários e de incentivos urbanísticos para estimular a utilização de terrenos desocupados em áreas dotadas de infra-estrutura urbana.

Art. 16 - Constituem Diretrizes Político-Administrativas:

I - A modernização dos procedimentos burocráticos e ampliação de sua informação ao cidadão;

II - O estabelecimento de métodos de avaliação interna e pelo usuário, da eficácia e da eficiência dos serviços públicos;

III - Constante treinamento e atualização técnica dos recursos humanos do Município;

IV - A redução dos custos de urbanização e a busca de alternativas que aumentem a receita do Município;

V - A obtenção de maior transferência de recursos para o Município, através de alterações da Legislação Tributária;

VI - O reforço das atribuições de coordenação do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana;

VII - A criação de Conselhos de Participação da sociedade civil em todos os setores administrativos e em todas as regiões da cidade;

VIII - A ampliação do fornecimento de dados, dentro de um processo permanente de informação aos cidadãos, divulgando projetos e programas.

Art. 17 - Constituem Diretrizes Gerais do Plano Diretor a promoção de políticas setoriais para o Meio Ambiente, Patrimônio Cultural, Habitação, Transportes, Serviços Urbanos e Equipamentos Sociais, Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e Administração do Patrimônio Municipal.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS

Art. 18 - Para cumprimento e efeito desta Lei, instrumentos formam o conjunto de documentos legais, técnicos, orçamentários, financeiros e administrativos, de forma a integrar os programas, orçamentos e investimentos do Município com as diretrizes do Plano Diretor, viabilizando sua implantação.

Art. 19 - Na aplicação do Plano Diretor serão utilizados, sem prejuízo de outros previstos na legislação Municipal, Estadual e Federal, instrumentos de caráter institucional, jurídico, tributário e financeiro, urbanístico e de caráter administrativo, a saber;

I - De Caráter Institucional:

a) - Órgãos Municipais voltados para assuntos de interesse de: Abastecimento de Gêneros Alimentícios, Ação Comunitária, Agricultura e Pecuária, Habitação, Ciência e Tecnologia, Controle Administativo, Controle de Terras, Cultura, Drenagem, Economia, Educação, Jurídico, Limpeza, Meio Ambiente, Obras, Patrimônio Cultural, Previdência Social, Saúde, Serviços Urbanos, Trânsito, Transportes, Tributação, Turismo e Urbanismo;

b) - Instituto de Planejamento Municipal de São Luís;

c) - Instituto Municipal de Controle Ambiental;

d) - Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico;

e) - Conselho Municipal de Meio Ambiente;

f) - Conselho Municipal de Educação;

g) - Conselho Municipal de Saúde;

h) - Conselho Municipal de Defesa da Criança, do Adolescente e do Idoso;

i) - Conselho Municipal da Mulher;

j) - Conselho Municipal de Combate a Entorpecentes;

k) - Conselho Municipal de Comércio Ambulante;

l) - Conselho Municipal de Proteção ao Idoso;

m) - Conselho Municipal Comunitário de Defesa do Cidadão;

n) - Conselho Municipal das Escolas Comunitárias;

o) - Conselho de Planejamento Urbano.

II - De Caráter Jurídico:

a) - Desapropriação;

b) - Servidão Administrativa;

c) - Tombamento de Bens;

d) - Direito Real de Concessão de Uso;

e) - Direito de Superfície;

f) - Direito de Preempção;

g) - Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

III - De Caráter Tributário e Financeiro:

a) - Fundo de Preservação e Revitalização do Patrimônio Histórico e Cultural da Cidade de São Luís;

b) - Fundos dos respectivos Conselhos citados nas alíneas d, e, f, g, h, i, j, k, l e m desta Lei, em conformidade com o parágrafo 3º, do Artigo 9º. das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Município de São Luís;

c) - Taxas e Tarifas Diferenciadas em Função de Projetos de Interesse Social e Econômico;

d) - Contribuição de Melhoria;

e) - Incentivos e Benefícios Fiscais e Financeiros;

f) - Código Tributário.

IV - De Caráter Urbanístico:

a) - Parcelamento do Solo;

b) - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

c) - Código de Obras e Edificações;

d) - Código de Posturas;

e) - Reurbanização Consorciada;

f) - Urbanização Consorciada;

g) - Operações Urbanas;

h) - Transferência do Direito de Construir;

i) - Parcelamento, Remembramento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

V - De Caráter Administrativo:

a) - Regularização Fundiária;

b) - Reserva de Terras para Utilização Pública;

Art. 20 - Os Conselhos Municipais são órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas de concretização dos programas e políticas setoriais definidos neste Plano Diretor, bem como verificar-lhes a execução, observados os Objetivos e Diretrizes nele estabelecidos.

§ 1º - Os Conselhos terão composição paritária entre representantes do Poder Público e da Sociedade.

§ 2º - Os Conselho previstos nesta Lei deverão ser regulamentados após a aprovação deste Plano Diretor.

Art. 21 - A Desapropriação, a Servidão Administrativa, o Tombamento de Bens e o Direito Real de Concessão de Uso regem-se pela Legislação que lhes é própria.

Art. 22 - No Direito de Superfície o proprietário de terreno urbano pode conceder a outrem, de forma gratuita ou onerosa, por tempo determinado ou indeterminado, o direito de construir ou plantar, mediante escritura pública, devidamente registrada, no Cartório ou Registro de Imóveis, adquirindo o concessionário a propriedade da construção ou plantação.

Art. 23 - O Município exercerá o Direito de Preempção nos termos da Legislação Federal, para atender às seguintes finalidades:

I - Realização de Programas Habitacionais;

II - Criação de Áreas Públicas de Lazer;

III - Implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários;

IV - Constituição de Reserva Urbana de Terras;

V - Ordenação e Direcionamento da Expansão Urbana;

VI - Constituição de Áreas de Preservação Ecológica e Paisagística;

VII - Regularização Fundiária.

Art. 24 - O Usucapião de que se trata o Artigo 183 da Constituição Federal não incidirá nas áreas de domínio público e nas de preservação ambiental e cultural.

Art. 25 - Os Fundos Municipais, previstos nesta Lei, terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º - São recursos dos Fundos Municipais, entre outros:

a) - Dotações orçamentárias;

b) - As receitas decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta Lei;

c) - O produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais;

d) - As subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios, consórcios e contratos relativos ao desenvolvimento urbano;

e) - As doações, públicas e privadas;

f) - O resultado da aplicação de seus recursos;

g) - As receitas decorrentes da cobrança de multas, por infração à Legislação Municipal, Estadual ou Federal, relativa à legislação urbanística e ambiental.

§ 2º - Os recursos dos Fundos Municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei, ficando vedada a sua aplicação para pagamento de despesas de pessoal de administração direta, indireta ou fundacional.

§ 3º - Os Fundos Municipais previstos nesta Lei deverão ser regulamentados ainda na atual Gestão Administrativa, quando da aprovação deste Plano Diretor.

Art. 26 - Leis Municipais estabelecerão Normas Gerais de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Obras e Edificações, Licenciamento e Fiscalização de Obras e Edificações.

§ 1º - Os Objetivos e Diretrizes do Plano Diretor deverão, obrigatoriamente, nortear as adequações necessárias da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - A Legislação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, deverá conter, no mínimo, normas gerais e objetivos para:

a) - Orientar e estimular o desenvolvimento urbano adequado ao Município;

b) - Minimizar a existência de conflitos entre áreas residenciais e outras atividades sociais e econômicas;

c) - Permitir o desenvolvimento racional e integrado do aglomerado urbano de São Luís;

d) - Assegurar concentração urbana equilibrada, mediante o controle de uso e o aproveitamento do solo.

§ 3º - O uso do solo será controlado pela definição de zonas, de acordo com a adequação ou a predominância em cada zona, de Uso Residencial, Turístico, Administrativo, Central, Preservação, Histórico, de Interesse Social, Industrial e Corredores de Serviços e Comércio.

§ 4º - A ocupação do solo será controlada pela definições de índices e parâmetros para o parcelamento da terra, a construção e a edificação.

Art. 27 - As Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabelecerão os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Dimensões dos Lotes;

- Dimensões e características técnicas dos logradouros, seu reconhecimento e arborização;

- Porcentagem e características gerais das áreas a serem destinadas ao uso público;

- Áreas não edificáveis;

- Normas para vagas e estacionamento;

- Recuos e afastamentos.

Art. 28 - O Código de Obras disporá sobre as obras públicas e privadas, de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções

Parágrafo Único - A Lei conterá glossário e disposições sobre as seguintes matérias, dentre outras:

I - Canteiro de Obras;

II - Edificações, conceituação e parâmetros externos para sua construção;

III - Unidades, compartimentos e áreas comuns das edificações;

IV - Grupamentos de edificações;

V - Adequação das edificações ao seu uso por deficientes físicos;

VI - Aproveitamento e conservação das edificações tombadas e preservadas.

Art. 29 - Na Reurbanização Consorciada o Município, com base nos Objetivos, Diretrizes e Programas específicos deste Plano Diretor, poderá declarar de interesse social para fins de desapropriação, a quem deve ou pode suprir com nova destinação de uso o imóvel urbano improdutivo, subutilizado, ou que não corresponde às necessidades de habitação ou trabalho da população.

§ 1º - O imóvel desapropriado, mediante prévia licitação, poderá ser objeto de venda, incorporação, concessão real de uso, locação ou outorga do direito de superfície a quem estiver em condições de dar-lhe a destinação social prevista no Plano Diretor.

§ 2º - O Poder Público poderá exigir, no Edital, que o licitante vencedor promova a desapropriação em nome da Administração e indenize o expropriado.

§ 3º - No Edital, o Poder Público estabelecerá as condições e os termos de ressarcimento do licitante vencedor, mediante a transferência de parte dos imóveis vinculados ao empreendimento.

Art. 30 - A Urbanização Consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal, sob a coordenação deste último, visando a integração e a divisão de competência e recursos para execução de projetos comuns.

Parágrafo Único - A Urbanização Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder ou através de proposta dos interessados, avaliado o interesse público da operação pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMUR).

Art. 31 - Na Operação Urbana o Executivo Municipal pode modificar a Área Total Máxima de Edificação (ATME) de terrenos particulares, a partir de propostas de seus proprietários, em troca de benefícios urbanos ao Município.

Parágrafo Único - Lei específica sobre o tema será apresentada pelo executivo garantindo:

- Critérios econômicos de interesse coletivo;

- Respeito aos Objetivos e Diretrizes deste Plano Diretor;

- Garantias quanto à qualidade ambiental e paisagística do Município.

Art. 32 - O Município promoverá a recuperação dos investimentos públicos, diretamente dos proprietários de imóveis urbanos, mediante Contribuição de Melhorias.

Art. 33 - Ficam estabelecidos estímulos nos tributos e nas taxas Municipais, para a instalação de atividades turísticas, de Micro, Pequena e Média Empresas, grandes absorvedoras de mão-de-obra, Empresas Produtoras de Alimentos e Empresas que utilizem matéria-prima natural do Estado do Maranhão, segundo os Objetivos e Diretrizes previstos neste Plano Diretor.

Art. 34 - Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel considerado como de Interesse do Patrimônio Histórico, Artístico, Turístico, Arqueológico, Paisagístico ou Ecológico a executar, em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir ainda não exercido, previsto no Plano Diretor.

Art. 35 - O Poder Público, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: Parcelamento. Desapropriação ou Edificação Compulsória no prazo mínimo de três anos, a contar da data de notificação da Prefeitura ao proprietário do imóvel, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 36 - As ações de regularização Fundiária darão prioridade à população de baixa renda, com vistas à legalização da ocupação do solo, às dotações de equipamentos sociais e comunitários e ao apoio financeiro para acesso à terra.

§ 1º - São áreas de regularização fundiária as habitadas por população de baixa renda e que devem, no Interesse Social, ser objeto de ações visando à regularização específica das atividades urbanísticas, prioritárias de equipamentos comunitários, bem como a legalização da ocupação do solo.

§ 2º - Os Cartórios e Órgãos Públicos e Privados deverão colaborar com o Município em suas ações de regularização fundiária, fornecendo, para tal, todas as informações necessárias.

Art. 37 - A Reserva Urbana de terras para utilização pública tem como objetivo fixar limites mínimos e máximos para a reserva, pelo poder público, de áreas destinadas à ordenação do Território, à implantação dos equipamentos sociais e comunitários, de acesso à moradia e nos projetos de incorporação de novas áreas à estrutura urbana, imitindo-se o Município em sua posse imediata.

Parágrafo Único - Nos novos loteamentos com áreas abaixo relacionadas, serão consideradas rese urbana:

	Área	Reserva Urbana
I	- Até 3 ha.	- Isento
II	- Até 15 ha.	- 1%
III	- Até 100 ha.	- 2%
IV	- Acima de 100 ha.	- 3%

TÍTULO V

DAS ÁREAS VERDES, ESPAÇOS LIVRES E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 38 - A Política de Meio Ambiente visa prioritariamente a busca e a proteção de qualidade de vida, recuperação, preservação e/ou conservação das paisagens e dos recursos naturais e equipamentos ambientais do Município, em benefício das gerações atuais e futuras.

Art. 39 - O Município instituirá o Sistema de Gestão Ambiental para a execução de sua Política de Meio Ambiente, vinculado ao sistema de Planejamento e Gestão Urbana.

Art. 40 - O Sistema de Gestão Ambiental compreenderá o Conselho Municipal de Meio Ambiente, seu Fundo correspondente ao órgão a ser criado por Lei, que funcionará como órgão executivo e de suporte técnico-administrativo do Sistema.

Parágrafo Único - O órgão a ser criado citado no **caput** deste artigo exercerá o poder de Política Ambiental do Município.

Art. 41 - Serão objeto de atuação do Sistema de Gestão Ambiental a fauna, a flora, o solo, o subsolo, a água, o ar e as obras, instalações e atividades que, potencial ou efetivamente, atuem como agentes modificadores dos ecossistemas naturais existentes no Município.

Art. 42 - Os espaços livres oriundos de Parcelamento do Solo, bem como outros bens de uso comum, exceto vias públicas, destinam-se prioritariamente à implantação de áreas verdes.

Art. 43 - São consideradas áreas verdes:

I - Todos os parques públicos, praças, jardins e ainda as áreas remanescentes ligadas ao sistema viário;

II - Todos os espaços e áreas livres de arruamentos existentes, bem como áreas livres de projetos a serem aprovados.

TÍTULO VI

DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 44 - A política de valorização do Patrimônio Cultural do Município visa assegurar a proteção e disciplinar a preservação do acervo de bens existentes, cuja expressão tenha significado para o Patrimônio Cultural do Município de São Luís.

Parágrafo Único - A Proteção do Patrimônio fica incorporada ao processo permanente de planejamento e ordenação do território.

Art. 45 - Fazem parte da Política de Valorização do Patrimônio Cultural do Município:

I - Definição de critérios de intervenção para áreas de proteção e conjuntos urbanos de interesse;

II - Elaboração de projetos e normas edilícias especiais para a reciclagem e recuperação dos conjuntos tombados ou bens tombados isoladamente;

III - Inventário, classificação e cadastramento do Patrimônio Cultural e sua atualização permanente;

IV - Definição de critérios para instalação de mobiliário urbano, de vinculação publicitária, anúncios indicativos, artefatos e equipamentos de uso público.

Art. 46 - Considera-se Bem Cultural passível de preservação aquele que atenda a alguma das seguintes exigências;

a) - Seja parte integrante de um conjunto de bens de valor cultural;

b) - Apresente características morfológicas e de ocupação típicas de uma determinada época;

c) - Constitua-se em testemunho de uma das etapas da evolução histórica e arquitetônica da área na qual está inserido;

d) - Possua inequívoco valor afetivo coletivo ou se constitua em marco na história da comunidade.

Art. 47 - O Poder Executivo encaminhará Projeto de Lei dispondo sobre o tombamento de bens culturais e sobre a criação de áreas de proteção aos bens tombados.

TÍTULO VII

DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 48 - A Política Habitacional do Município visa assegurar o direito social da moradia e reduzir o déficit habitacional, pela realização dos seguintes programas prioritários:

I - Utilização racional do espaço através do Controle institucional do solo urbano, reprimindo a ação especulativa sobre a terra para garantir à população o acesso à moradia com infra-estrutura urbana, transporte, equipamentos de educação, saúde, lazer e qualidade ambiental;

II - Relocalização prioritária das populações assentadas em áreas de risco, com sua recuperação e utilização imediata e adequada;

III - Urbanização e regularização fundiária de favelas e invasões, palafitas e loteamentos de baixa renda;

IV - Implantação de lotes urbanizados e de moradias populares.

Parágrafo Único - Os programas definidos neste artigo serão atendidos na Legislação Urbanística, Tributária e Orçamentária.

Art. 49 - O Executivo Municipal deverá desburocratizar o processo de regularização de habitações e obras em geral, simplificando as exigências administrativas para liberação de projetos aprovados, alvarás de construção e **"habite-se"**.

Art. 50 - Ficam instituídos incentivos fiscais nas taxas e tributos específicos para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZIS) para as habitações de baixa renda nelas construídas.

Art. 51 - A Política Habitacional será coordenada pelo órgão responsável pelo Planejamento Urbano do Município e implicará a centralização do planejamento, do controle e do acompanhamento das ações definidas para a execução dos programas e projetos pertinentes, bem assim para a proposição de normas.

TÍTULO VIII

DA POLÍTICA DE TRANSPORTE

Art. 52 - A Política de Transportes do Município dará prioridade absoluta ao transporte público de passageiros, priorizando:

I - Promoção da melhoria dos sistemas viário, de circulação de veículos e de pedestres, de transporte de passageiros e de cargas, pela racionalização do Sistema de Transporte Rodoviário de Passageiros e da descentralização das atividades geradoras de tráfego, em harmonia com a proteção do meio ambiente, para assegurar um padrão digno a seus usuários;

II - Estabelecimento de planejamento e de operação do Sistema de Transporte, de forma integrada aos sistemas Federal e Estadual;

III - Democratização do Sistema Viário, com prioridade do seu uso para o transporte público coletivo rodoviário sobre o transporte individual, e integração de ambos através da implantação de áreas de estacionamento próximas aos terminais de transporte público de passageiros situados fora da área central da cidade;

IV - Integração do sistema de transporte de cargas rodoviário aos terminais de cargas de grande porte e sua compatibilização com os programas de desenvolvimento aeroportuário, portuário e ferroviário, com racionalização das atividades de carga e descarga na cidade;

V - Melhoria da qualidade de tráfego, com ênfase na fiscalização, operação, policiamento, educação e engenharia de tráfego;

VI - Estabelecimento de política tarifária para os transportes públicos de passageiros, pela consideração do deslocamento e mão da viagem.

Art. 53 - O sistema de transportes é constituído pelo subsistema viário, de circulação, de transporte público de passageiros e transporte de cargas. A subdivisão não considera a modalidade de transporte.

§ 1º - O Sistema Viário compreende a malha viária física de uso público, que se divide em vias principais ou arteriais, coletoras, locais, especiais e exclusivas para ônibus, bicicletas e pedestres;

§ 2º - O Subsistema de circulação compreende as funções das vias, seus equipamentos e sinalização. Esta última se classifica em gráfica (horizontal e vertical) e semafórica, incluindo esquemas especiais de trânsito;

§ 3º - O Subsistema de transporte público de passageiros compreende as linhas, os veículos e os equipamentos, as ligações complementares e as unidades de conexão modal e intermodal constituídas por terminais, estações, pontos de embarque e desembarque e estacionamentos integrados;

§ 4º - O Subsistema de transporte de cargas compreende as rotas, os veículos, os pontos de carga e descarga, os terminais públicos e privados.

Art. 54 - O Poder Executivo elaborará Plano Municipal Integrado de Transportes, de caráter geral, e Planos de Circulação e Sistema Viário, de caráter local.

Art. 55 - O Plano Municipal Integrado de Transportes será elaborado com a colaboração dos órgãos competentes do Estado e da União e contemplará todas as modalidades de transporte urbano e soluções de curto, médio e longo prazo.

Art. 56 - O Plano Municipal Integrado de Transportes disporá de uma base de informações sobre transportes, compreendendo os seguintes planos setoriais:

I - Plano de Circulação Viário;

II - Plano de Terminais de Transportes de Passageiros;

III - Plano de Estacionamento de Veículos;

IV - Plano de Ciclovias, Bicicletários e vias de Pedestres;

V - Plano de Transportes de Carga e de Terminais Multimodais;

VI - Plano de Ação para Situações de Emergência;

VII - Plano de Ações de Eventos Especiais.

Parágrafo Único - A base de informações sobre transportes constituirá o conjunto dos estudos, pesquisas e dados necessários à atualização permanente deste Plano Diretor.

TÍTULO IX

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

Art. 57 - A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, visa a promoção do desenvolvimento equilibrado do Município, priorizando:

I - Integração do Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico do Município com o da Ilha e do Estado;

II - Compatibilização do Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico com a proteção ao Meio Ambiente;

III - Melhoria da qualidade de vida da população, da distribuição de renda e elevação no nível de empregos;

IV - Integração ao desenvolvimento econômico com a oferta de habitações, de sistema viário, de transportes e de saneamento básico;

V - Descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, pela redução dos deslocamentos;

VI - Distribuição e localização de comércio e serviços de caráter local nas áreas residenciais, privilegiando as pequenas e médias empresas.

Art. 58 - O Município promoverá o desenvolvimento econômico, científico e tecnológico de todos os setores da economia, em especial das micro, pequenas e médias empresas, ordenando sua distribuição especial, observando:

I - Implantação de projetos habitacionais em locais próximos a pólos de indústrias não poluentes e absorvedoras de mão-de-obra;

II - Estímulo à implantação de micro, pequenas e médias empresas e aquelas de uso intensivo de mão-de-obra, próximas das áreas residenciais de baixa renda;

III - Estímulo à legalização das atividades econômicas informais, ligadas às micro, pequenas e médias empresas e à indústria caseira, pela promoção de programas de apoio ao setor e desburocratização de sua legalização e licenciamento;

IV - Estímulo das atividades agrícolas pelo apoio ao sistema de produção e comercialização;

V - Apoio às iniciativas de integração da agricultura com a indústria e os serviços;

VI - Desenvolvimento da atividade pesqueira, com apoio à comercialização e industrialização;

VII - Promoção do desenvolvimento do Município com prioridade para indústrias não poluentes, de alto valor de transformação, de tecnologia de ponta e absorvedoras de mão-de-obra;

VIII - Promoção da descentralização das atividades de comércio e serviços;

IX - Dinamização das atividades pela adequação das exigências de instalações e funcionamento às especificações da sua natureza e porte;

X - Integração dos diversos centros de comércio e serviços através do sistema de transportes;

XI - Estímulo e coexistência nos usos residencial, de comércio e serviços e indústrias não poluentes de pequeno porte;

Art. 59 - O Município promoverá o desenvolvimento específico no Setor Turístico, observando:

I - Estabelecimento de política de apoio ao desenvolvimento das atividades turísticas, com a participação da iniciativa privada;

II - Estímulo ao turismo interno nacional e internacional, com o estabelecimento de áreas de interesse turístico e de critérios para sua proteção e utilização e melhorias das condições de limpeza urbana, segurança, transporte e informação;

III - Implantação de postos de informação e de atendimento ao turista;

IV - Ampliação, organização e divulgação de roteiros e eventos culturais, históricos, ecológicos, náuticos, esportivos e científicos;

V - Apoio à realização de congressos, simpósios e seminários;

VI - Ampliação dos horários de funcionamento do comércio em áreas específicas;

VII - Implantação de equipamentos urbanos de apoio ao turismo;

VIII - Implantação de sinalização turística eficiente e de linhas de transporte coletivo para percursos de interesse turístico;

IX - Criação, recuperação e construção de eventos de lazer e praças;

X - Incentivo à construção de meios de hospedagem com programas de recuperação de imóveis de interesse cultural;

XI - Apoio às iniciativas de modernização do aeroporto, estações Rodoviárias e Ferroviárias, Fluviais e Portuárias, com a realização das alterações necessárias na estrutura urbana em sua vizinhança, cabíveis ao Município.

TÍTULO X

DOS SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 60 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana será gerenciado pelo Instituto de Planejamento Municipal de São Luís e seu respectivo Conselho de Planejamento Urbano, órgãos a serem criados pela Administração Municipal dentro dos preceitos expostos nos Artigos 18 e 19 desta Lei.

§ 1º - Compõe o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município o conjunto de documentos legais, técnicos, orçamentários, financeiros e administrativos, conforme artigo 17 desta Lei.

§ 2º - Até a criação e início de atividades do Instituto de Planejamento Municipal de São Luís, o referido Sistema de Planejamento e Gestão Urbana será implantado e gerenciado pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMUR).

Art. 61 - São atribuições do Instituto de Planejamento Municipal de São Luís:

I - Coordenar a elaboração do Plano Diretor e suas revisões;

II - Elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Analisar e emitir parecer sobre os estudos de Impacto Ambiental (EIA) e Relatórios de Impacto Ambiental (RIMA);

IV - Apreciar e encaminhar propostas de Legislação específica, de Operação Urbana e de outros instrumentos implementadores de política urbana;

V - Autorizar e registrar as transferências do Potencial Construtivo efetuadas nos termos desta Lei;

VI - Estabelecer critérios para classificação e controle dos usos incômodos;

VII - Coordenar o sistema de informações de que trata esta Lei;

VIII - Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias;

IX - Deliberar, mediante parecer técnico, sobre os requisitos de implantação dos Empreendimentos de Impacto Urbanístico, inclusive os elaborados pelos órgão públicos;

X - Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na Legislação Urbanística de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e nas regulamentações decorrentes desta Lei;

XI - Apreciar, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal, as propostas de alteração do Plano Diretor e as Legislações de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, as propostas de criação de Zonas Especiais, Áreas de Interesse e Áreas de Operação Urbana e outras Leis com interesses urbanos.

Art. 62 - Fica o Executivo autorizado a participar de órgãos intergovernamentais que permitam sua integração com representantes da Administração Direta e Indireta dos Governos Federal, Estadual e de outros Municípios, visando:

I - O Planejamento e Gestão do Sistema de Transportes e vias Estruturais;

II - A Aprovação de Loteamentos;

III - O Desenvolvimento de Políticas para a Zona Rural;

IV - O Desenvolvimento de Políticas de Saneamento e Gestão de Recursos Hídricos;

V - O Estabelecimento de Políticas de Localização Industrial, bem como Aprovação de Projetos;

VI - O Estabelecimento de Políticas de Controle e Fiscalização da Poluição.

Art. 63 - Compete ao Instituto de Planejamento Municipal de São Luís coordenar, implantar e manter atualizado um Sistema de Informações Físico-Territoriais, integrado por subsistemas constituídos de informadores e usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, sistema que tem por finalidade o acompanhamento do desenvolvimento e transformações da cidade.

§ 1º - Os Agentes Públicos e Privados, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecer ao Instituto de Planejamento Municipal de São Luís os dados e informações necessárias ao Sistema.

§ 2º - Um Sistema de Informações deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos Órgãos informadores e usuários:

Art. 64 - O Sistema de Informações de que trata o Artigo 63 compreenderá informações sobre:

I - Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do Município;

II - Transferência do Potencial Construtivo;

III - Urbanização e Edificações Compulsórias;

IV - Infra-Estrutura, sua capacidade e programas de sua ampliação;

V - Receitas e Despesas dos Fundos Municipais;

VII - Zonas Especiais.

Art. 65 - Quando da iniciativa do Governo do Estado objetivando a Criação da Região Metropolitana ou Aglomeração Urbana e Rural, envolvendo a Cidade de São Luís e seus municípios vizinhos, deverão ser atendidos os Objetivos e Diretrizes e Leis Ordinárias Complementares deste Plano Diretor, bem como a Autonomia Política, Administrativa, Física e Econômica Municipal.

Art. 66 - A adesão do Município à Região Metropolitana ou Aglomeração Urbana será autorizada pela Câmara dos Vereadores e implica:

I - Compromisso de execução de sua parcela no planejamento conjunto das prioridades aprovadas;

II - Cooperação na escolha de prioridades, considerando o interesse público comum como prevalente sobre o local;

III - Contribuição para cobertura dos gastos comuns com o planejamento e assistência técnica.

Parágrafo Único - A adesão do Município é irretratável, pelo prazo do consórcio, e só pode ser revogada pelo voto da Câmara Municipal, observando o mesmo quorum que autorizou a participação.

Art. 67 - O Município deverá adotar estímulos que possibilitem atingir mais rapidamente os Objetivos e Diretrizes do Plano Diretor.

Art. 68 - Os padrões mínimos, o nível de atendimento e o detalhamento das propostas que integram o presente Plano, a serem observados na implantação de políticas, de serviços públicos e de equipamentos sociais, serão regulamentados pelo Executivo, mediante sugestão de órgãos setoriais competentes e à luz dos Objetivos e Diretrizes da presente Lei.

Art. 69 - Após a aprovação deste Plano Diretor, deverão ser revisados pelo Executivo Municipal os Códigos Tributário, de Obras, de Posturas e de Transportes, bem como deverá ser elaborado o Código Ambiental do Município.

Art. 70 - A Reforma Administrativa deverá ser efetuada pelo Executivo Municipal após a aprovação deste Plano Diretor, objetivando adequar a Estrutura Administrativa da Prefeitura aos Objetivos, Diretrizes, Instrumentos e Programas específicos previstos nesta Lei.

Art. 71 - É garantida a participação da população em todas as etapas do processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações sobre os Planos, Projetos, Programa de Desenvolvimento Urbano e mediante a exposição e apresentação dos seus problemas, propostas e soluções, que serão necessariamente considerados.

§ 1º - O Poder Público viabilizará esta participação mediante a criação de instrumentos para:

I - Audiência do Poder Legislativo, às associações de bairro, entidades de classe, outras associações locais e à própria comunidade envolvida;

II - Ampla divulgação e informação dos Objetivos, Diretrizes, e Prioridades atendidas.

Art- 72 - A participação da população é assegurada pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados, provisórios ou permanentes, responsáveis pelo gerenciamento do sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município.

Art. 73 - A associação comunitária, regularmente constituída e com desempenho regular de suas funções estatutárias há pelo menos dois anos, será considerada como parte legítima para propor ação judicial ou popular, objetivando o cumprimento dos preceitos desta Lei e das normas Estaduais e Federais pertinentes.

Art. 74 - O vizinho é parte legítima para propor ação destinada a impedir a ocupação ou o uso do imóvel em desacordo com as normas urbanísticas.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, considera-se também vizinho quem sofra diretamente os efeitos de ocupação ou uso do imóvel em desacordo com a legislação urbanística.

Art. 75 - Ficá o Executivo obrigado a divulgar a presente Lei, assim como os estudos, pranchas e justificativa técnica deste Plano Diretor, por todos os meios a seu alcance.

Art. 76 - Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela Legislação Municipal.

Art. 77 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. O Gabinete do Prefeito a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA RAVARDIÈRE, EM SÃO LUÍS, EM 20 DE DEZEMBRO DE 1992, 171º DA INDEPENDÊNCIA E 104º DA REPÚBLICA.

LEI DE ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
NORMAS GERAIS

CAPÍTULO II
ZONEAMENTO

CAPÍTULO III
LIMITE DAS ZONAS

CAPÍTULO IV
USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O PARCERLAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO VI
DA PRESERVAÇÃO E FORMAÇÃO DE ÁREAS VERDES

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO VIII
ESTACIONAMENTOS

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO X
HIERARQUIA VIÁRIA

CAPÍTULO XI
DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO XII
DISPOSIÇÕES FINAIS

LEI 3.253, DE 29 DE DEZEMBRO 1992

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE SÃO LUÍS, Capital do Estado do Maranhão:
Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São Luís decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

NORMAS GERAIS

Art. 1º - A presente Lei dispõe sobre a divisão do Município em Zonas, define normas de parcelamento e uso do solo do Município, bem como estabelece as intensidades de ocupação, utilização e as atividades adequadas, toleradas e proibidas, tendo em vista os seguintes objetivos:

- Orientar e estimular o desenvolvimento urbano.
- Minimizar a existência de conflitos entre as áreas residenciais e outras atividades sociais e econômicas.
- Permitir o desenvolvimento racional e integrado do aglomerado urbano.
- Assegurar concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo.
- Assegurar a reserva de espaços necessários à expansão disciplinada da cidade.

Art. 2º - São aplicadas as legislações federal e estadual, sem prejuízo das normas constantes desta Lei, nas questões pertinentes a:

I - Proteção dos monumentos históricos e imóveis tombados.
II - Proteção Paisagística, e
III - Proteção ao Aeroporto.

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO

Art. 3º - Para efeito de aplicação do presente Código, fica estabelecida a Divisão do Município em zonas, assim definidas:

I	- Zona Residencial 1	- ZR1
II	- Zona Residencial 2	- ZR2
III	- Zona Residencial 3	- ZR3
IV	- Zona Residencial 4	- ZR4
V	- Zona Residencial 5	- ZR5
VI	- Zona Residencial 6	- ZR6
VII	- Zona Residencial 7	- ZR7
VIII	- Zona Residencial 8	- ZR8
IX	- Zona Residencial 9	- ZR9
X	- Zona Residencial 10	- ZR10
XI	- Zona Residencial 11	- ZR11
XII	- Zona Turística 1	- ZT1
XIII	- Zona Turística 2	- ZT2
XIV	- Zona Administrativa	- ZAD
XV	- Zona Central	- ZC
XVI	- Zona de Preservação Histórica	- ZPH
XVII	- Zona de Proteção Ambiental 1	- ZPA1
XVIII	- Zona de Proteção Ambiental 2	- ZPA2
XIX	- Zona de Segurança ao Aeroporto	- ZSA
XX	- Zona de Reserva Florestal	- ZRF
XXI	- Zona de Interesse Social 1	- ZIS1
XXII	- Zona de Interesse Social 2	- ZIS2
XXIII	- Zona Industrial 1	- ZI1
XXIV	- Zona Industrial 2	- ZI2
XXV	- Zona Industrial 3	- ZI3
XXVI	- Corredor Primário	- CP
XXVII	- Corredor Consolidado 1	- CC1
XXVIII	- Corredor Consolidado 2	- CC2
XXIX	- Corredor Secundário 1	- CS1
XXX	- Corredor Secundário 2	- CS2
XXXI	- Corredor Secundário 3	- CS3
XXXII	- Corredor Secundário 4	- CS4
XXXIII	- Corredor Secundário 5	- CS5
XXXIV	- Corredor Secundário 6	- CS6
XXXV	- Corredor Secundário 7	- CS7
XXXVI	- Corredor Secundário 8	- CS8
XXXVII	- Corredor Secundário 9	- CS9
XXXVIII	- Zona Rural	- ZRU

CAPÍTULO III

LIMITES DAS ZONAS

Art. 4º - As zonas ficam definidas conforme descrição constante deste Código e indicadas em plantas do Município de São Luís, que o acompanham e que dele fazem parte integrante.

Art. 5º - O perímetro urbano do Município de São Luís fica assim definido:

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DE SÃO LUÍS

Partindo do ponto situado na foz do Rio Jaguarema, no Oceano Atlântico, pela margem esquerda segue pela linha limite dos Municípios de São Luís e São José de Ribamar, até atingir o ponto de intereseção dessa linha com o eixo da rodovia MA - 201, que liga as sedes dos Municípios de São Luís e São José de Ribamar. Daí segue segundo uma linha reta que une o ponto de interseção acima, com o vértice nº 55 da poligonal descrita na área constante do Decreto Estadual nº 6595 de 31 de agosto de 1977; daí prossegue em toda poligonal passando pelos vértices de números 16 e 15, da poligonal descrita na área constante do Decreto Estadual de nº 6595, de 31 de agosto de 1977; daí prossegue em linha reta, até atingir o vértice nº 19, da poligonal descrita na área constante do Decreto Federal nº 78.129, de 29 de julho de 1976, daí prossegue pela linha natural da ilha, periférica à baía do Arraial, atingindo a linha natural do Município de São Luís, no Estreito dos Mosquitos; prosseguindo pela mesma linha natural e alcançando o Estreito de Coqueiro, até atingir a baía de São Marcos; daí prossegue pelo litoral, contornando o Porto do Itaqui (área da CODOMAR), Ponta da Madeira, Ponta da Guia, Colônia do Bonfim, Barragem do Bacanga, Praia Grande, Ponte Governador José Sarney, Ponte de São Francisco, Farol de São Marcos, Praia do Calhau, Praia do Olho D'água, pela linha limite preamar, até a foz do Rio Jaguarema, ponto inicial da descrição deste perímetro.

A área acima descrita atinge o antigo Distrito do Anil e o Distrito Industrial da Capital do Estado do Maranhão.

Art. 6º - Os limites das zonas constantes deste Código ficam assim definidos:

I - ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Av. dos Holandeses com a Av. Daniel de La Touche, seguindo pelo prolongamento desta última até alcançar a Rua 21 (Cohama), deslocando-se por esta até a Rua 01, por onde prossegue até interceptar a Rua 12, a partir deste ponto segue com uma pequena deflexão à esquerda, prolongando-se pela Av. Santo Antônio, até atingir a Av. dos Holandeses, deslocando-se por esta à direita, até atingir o ponto inicial deste perímetro, no cruzamento da Av. dos Holandeses com a Av. Daniel de La Touche.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Av. dos Holandeses com a Rua dos Bicudos, deslocando-se pela última até atingir a Av. Colares Moreira; dobra à direita seguindo pela mesma até interceptar a Rua Timbós, donde prossegue, com rumo à esquerda, incluindo todos os lotes do lado esquerdo, até encontrar o prolongamento da Rua das Palmeiras; dobra à direita, seguindo pela mesma, incluindo os lotes do lado esquerdo, até atingir a Rua das Sucupiras, daí toma o rumo à esquerda, até encontrar o prolongamento da Rua dos Jambos; dobra à direita, seguindo pela mesma, incluindo os lotes do lado esquerdo, até interceptar a Av. Grande Oriente, por onde prossegue, com rumo à esquerda, incluindo os lotes do lado esquerdo, até interceptar o prolongamento da Rua das Seringueiras; dobra à direita, seguindo pela mesma, incluindo os lotes do lado esquerdo, até encontrar a Rua do Acapus; daí segue à direita pela mesma, incluindo os lotes da esquerda, até encontrar a Rua das Macaúbas; deste ponto, prosssegue pela mesma com uma pequena deflexão à esquerda, incluindo os lotes da esquerda, até atingir a Rua dos Ipês, donde prossegue, com rumo à direita, incluindo os lotes do lado esquerdo, até encontrar a Rua dos Cedros; dobra à esquerda, prosseguindo pela mesma, incluindo os lotes do lado esquerdo, até a interseção com a Rua dos Angelins; daí prossegue pelo prolongamento da mesma, rumo à esquerda, incluindo os lotes do lado esquerdo, até a interseção do prolongamento da Rua dos Faveiros; daí prossegue com orientação à direita, incluindo-se os lotes do lado esquerdo, até encontrar a Rua das Figueiras; dobra à esquerda, incluindo os lotes do lado esquerdo, até encontrar a Av. Atlântica, contornando pela mesma com sentido à direita, até encontrar o prolongamento da Rua dos Cedros, prosseguindo pela mesma com rumo à direita, até interceptar o prolongamento da Travessa Buriti, por onde prossegue, com uma deflexão à direita, passando pela Rua 05, até encontrar a Travessa 05, seguindo pela mesma com rumo à esquerda até interceptar novamente a Av. Atlântica, segue-se à direita pela mesma, até o encontro com a Rua 11, dobra à direita até interceptar a Rua 14, fazendo uma pequena deflexão à esquerda, e logo à direita; prosseguindo pela Rua 11, até o encontro com a Rua 07; dobra à esquerda, seguindo pela mesma até o encontro com a Avenida Maestro João Nunes, prosseguindo com orientação à direita, pela mesma, até atingir a Av. Colares Moreira, seguindo com rumo à esquerda até encontrar o prolongamento da Rua dos Abacateiros, continuando na mesma, com sentido à esquerda até o limite natural da Lagoa da Jansen; segue contornando-a à esquerda, passando pela Ruas das Samambaias, das Patativas, dos Gaviões; até encontrar a Rua do Maçarico, deste ponto dobra à direita, seguindo pela mesma até interceptar a Rua dos Curiós, prolongando-se por esta até encontrar a Rua dos Bem-te-Vis, donde prossegue com rumo à esquerda, até encontrar a Av. dos Holandeses, donde prossegue rumo à direita até atingir o ponto inicial deste perímetro.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2 (PONTA D'AREIA)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. Nina Rodrigues com Av. Maestro João Nunes, seguindo pela primeira até atingir a linha de preamar da Praia da Ponta D'Areia, donde se prolonga até interceptar a Rua das Verbenas, tomando rumo à direita por esta até atingir a linha limite de fundos dos lotes lindeiros à Av. dos Holandeses, prosseguindo com rumo à esquerda por este limite até interceptar a Av. Maestro João Nunes, deslocando-se à direita desta Avenida até atingir o marco deste limite.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2 (COHAFUMA)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. da História com a Av. Jerônimo de Albuquerque, prolongando-se pela última, rumo à direita até encontrar a Rua dos Professores, donde prossegue com orientação à direita, incluindo os lotes do lado esquerdo até encontrar a Rua da Psicanálise, seguindo pela mesma à direita, incluindo os lotes da esquerda, até o encontro com a Rua da Engenharia, donde prossegue com rumo à direita, incluindo os lotes do lado esquerdo, até atingir a Rua da Matemática, seguindo por esta rumo à esquerda, incluindo os lotes do lado esquerdo, até interceptar a Rua da Odontologia, daí segue por esta incluindo os lotes do lado esquerdo, até encontrar a Rua da Enfermagem, donde prossegue, incluindo os lotes do lado esquerdo, passando pela Rua da Filosofia, Rua da Independência e Av. da História, até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2 (VINHAIS)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Rua 01 com a Rua 21, seguindo pela última cruzando a Av. Daniel de La Touche, prolongando-se no mesmo sentido pela Rua do Aririzal, até atingir a Rua 06, seguindo por esta com orientação à direita, até interceptar a Segunda Travessa Boa Esperança, seguindo por esta rumo à esquerda até interceptar o cruzamento da Primeira Travessa Boa Esperança com a Rua Boa Esperança, seguindo pela última com rumo à direita até atingir a Av. Jerônimo de Albuquerque, prolongando-se por esta no sentido à direita até encontrar a Av. Daniel de La Touche, seguindo por esta com orientação à esquerda até interceptar a Estrada do Vinhais, prosseguindo pela mesma à direita até encontrar o limite natural da Zona de Proteção Ambiental, prolongando-se pela mesma (linha da preamar do Rio Anil), passando pelas Ruas Antonio Edward, estrada do Vinhais, Rua Santo Antonio, até encontrar a Av. Jerônimo de Albuquerque, seguindo por esta à direita até atingir a Rua 16, donde segue rumo à esquerda até encontrar a Rua 26, prolongando-se por esta rumo à esquerda até atingir a Rua 29, prosseguindo pela mesmo rumo à direita até interceptar a Rua 38, donde segue por esta rumo à direita até encontrar a Rua 31, prolongando-se pela mesma no sentido à esquerda até encontrar a Rua 35, seguindo por esta com orientação à direita até atingir a Av. 01, donde prossegue à esquerda até encontrar o limite natural da Zona de Proteção Ambiental (preamar do Igarapé de Vinhais), prolongando-se por este, passando pelas Av. 02, Rua 67, Rua 70, Rua 71, Rua 71-A, Rua 73, Rua 75-A, Rua 96, Rua 81, Rua 87 e Rua 88, seguindo pelo prolongamento da última até atingir a Rua Heitor Augusto, deste ponto segue com sentido de orientação nordeste, pela Rua Projetada, até atingir um ponto distante 800m, daí prossegue à direita, pelo prolongamento da via que margeia o cemitério Parque da Saudade, até encontrar a Rua 01, donde segue com rumo à esquerda até encontrar o prolongamento da Rua 03, por onde prossegue com uma deflexão à direita, até atingir a Rua 05, seguindo pela mesma até encontrar a Rua 06, prolongando-se rumo à esquerda até encontrar a Rua 01, daí segue com orientação à direita até atingir o ponto inicial que deu origem a este perímetro.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2 (PINDORAMA)

Inicia-se no ponto de interseção da Rua Vicente da Mata com a Av. Vicente Queiroga, seguindo pela última até encontrar a Rua 04, donde prossegue rumo à direita até atingir um ponto distante 400m, prolongando-se à direita por uma Rua Projetada, perpendicular à Rua 04, até atingir a Rua 06, daí segue com sentido à direita até encontrar novamente a Av. Vicente Queiroga, seguindo pelo prolongamento da mesma com orientação à esquerda, até interceptar a Rua São José Moraes, prosseguindo por esta, no mesmo sentido, e prolongando-se pelo limite natural da Zona de Proteção Ambiental (preamar do Rio Bacanga), passando pela área do Sítio Piranhenga, Av. Mochel, Rua dos Imperadores, Rua dos Lordes e Rua Vicente da Mata, até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

II - ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2 (COHAB)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Av. 15 com a Av. 04, seguindo pelo prolongamento desta última até atingir o limite físico dos Municípios de São Luís e São José de Ribamar, prosseguindo com este por sentido à direita, pela Estrada da Maioba, até alcançar a interseção da Rua Bom Jesus com a Rua 08 de Dezembro, com rumo à direita pela segunda até encontrar a Rua São Bernardo, deslocando-se à direita desta, até atingir a Estrada São José de Ribamar, por onde prossegue com rumo à direita até interceptar a Rua 01, daí sofre uma deflexão à esquerda, seguindo pela mesma em linha reta, passando pela Rua 09 até encontrar a Av. 16, por onde se desenvolve com rumo à direita, incluindo a Av. 15, até o ponto inicial deste perímetro.

III - ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Inicia-se no ponto de interseção da Av. Governador Luiz Rocha e Senador Vitorino Freire, seguindo pela primeira até encontrar a Rua Roma Velha, prolongando-se ao longo desta no sentido à esquerda até atingir o limite natural de Proteção Ambiental (ZPA2), contornando a mesma, passando pela Rua Formosa e Rua Irmãos Coragem até atingir a Av. dos Franceses, por onde prossegue rumo à esquerda até o ponto de interseção com a Rua Cônego Frederico Chaves, seguindo por esta com orientação à esquerda, atingindo a Rua Benedito de Alencar, daí segue para a direita até encontrar a Rua Luis de Carvalho, prosseguindo por esta à esquerda até atingir a Rua Professor Jerônimo Vieira, deslocando-se à direita até interceptar a Av. Dom Delgado, prolongando-se por esta com rumo à esquerda até interceptar a Rua 04, donde segue com uma deflexão à direita até encontrar a Rua Luis Serra, seguindo à direita para esta até atingir novamente a Rua Professor Jerônimo Vieira, donde segue com rumo à esquerda até interceptar a Av. Zuleide Bogéia, seguindo à direita até encontrar a Rua do mesmo nome, por onde prossegue com rumo à direita até encontrar a Rua Carlos Macieira, seguindo pela mesma com rumo à esquerda até interceptar a Rua Zoé Cerveira, daí segue para a esquerda até encontrar a Rua Porto do Caratatiua, prolongando-se por esta com orientação à esquerda até interceptar a Rua C, deslocando-se à direita por esta Rua até atingir a Rua Renato Vieira, tomando rumo à esquerda até o final, a partir deste ponto, volta pela mesma Rua até encontrar a Rua Zoé Cerveira, daí segue para a esquerda até interceptar a Av. Daniel de La Touche, seguindo por esta rumo à direita até encontrar a Av. dos Franceses, prolongando-se ao longo desta com rumo à esquerda até atingir a Av. Presidente Médici, seguindo por esta com orientação à direita até encontrar a Av. Senador Vitorino Freire, deslocando-se pela mesma até atingir o ponto inicial.

IV - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4 (ANJO DA GUARDA)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. dos Portugueses com a cabeceira da

Barragem do Bacanga, seguindo a partir deste ponto pelo limite da preamar do Rio Bacanga até atingir o ponto de interseção da Rua da Mangueira com a Rua Boa Esperança, seguindo pela última, rumo à direita, depois uma deflexão à esquerda até atingir novamente a Av. dos Portugueses, seguindo por esta com sentido à esquerda, até encontrar o acesso ao Ferry Boat, seguindo pelo mesmo, com rumo à direita passando pela área do Ferry Boat, instalações da Marinha, até atingir o limite da preamar do Igarapé Anjo da Guarda, seguindo pela mesma até atingir a Travessa Dr. Salomão, prosseguindo por esta à esquerda, passando pela Rua da Pátria, até encontrar a Rua São Sebastião, donde segue rumo à esquerda, até atingir novamente o limite da preamar do Igarapé Anjo da Guarda, seguindo pelo mesmo até encontrar a Rua do Buriti, donde prossegue rumo à direita, passando pela Rua A, até encontrar a Av. Odilo Costa, filho, seguindo pela mesma, rumo à esquerda, passando pela Rua São Raimundo, até encontrar o limite da preamar do Igarapé Ponta do Tamancão, prolongando-se pelo mesmo, passando também pelo limite da preamar do Igarapé Itapicuraíba até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

IV - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4
(CIDADE OPERÁRIA)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. Tiradentes com o vértice da linha do limite físico dos Municípios de São Luís com São José de Ribamar, prolongando-se a partir deste ponto e seguindo por este limite, passando pela Av. Norte Externa, Rua Nova, Estrada da Mata até atingir o prolongamento da Av. Isabel Cafeteira, por onde prossegue com rumo à direita até interceptar a Av. Brasil, deslocando-se à esquerda desta Avenida até um ponto distante de 1400m (Vila Janaína), seguindo rumo à direita, até encontrar os limites do Loteamento São Raimundo, fase I e II, seguindo por estes, incluindo os limites sudoeste da área da CAEMA - Barragem São Raimundo, prolongando-se rumo noroeste pela Rua 01, da Fase I do Loteamento São Raimundo até encontrar a Zona de Segurança do Aeroporto - ZSA, seguindo pelos limites desta última até interceptar a Avenida Presidente José Sarney, até o ponto inicial da Travessa Paulo VI, com uma deflexão à esquerda seguindo pela última até a Av. Tiradentes, dobrando à direita por esta até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

IV - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4
(VILA ITAMAR)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. dos Franceses com a Av. Tirirical, seguindo pela última e prolongando-se pela BR 135 até atingir o prolongamento da Rua do Arame, segue rumo à direita até intereceptar a Rua do Campo, seguindo por este rumo à direita até encontrar a Travessa 05, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma até encontrar a Rua 06, prolongando-se pela mesma com sentido à diteita até interceptar a Travessa da Rua 03, donde prossegue com orientação à esquerda até encontrar a Rua 07, seguindo por esta com rumo à direita até encontrar a Rua Tancredo Neves, daí prolonga-se pela mesma à esquerda até interceptar a Rua do Arame, donde segue rumo à direita até atingir a Rua São José, seguindo-se por esta com sentido à direita até encontrar com a Rua Maria da Conceição, tomando rumo à esquerda, seguindo pela mesma, passando pela Rua do Arame até encontrar o prolongamento da Rua 13 de Maio, daí segue rumo à esquerda, acompanhando o limite natural da Zona de Reserva Florestal, até atingir um ponto distante 250m (área do DMER), seguindo a partir deste ponto rumo à direita, acompanhando a linha da ZRF, até atingir um ponto distante 400m (área da RFFSA), daí toma o rumo à direita até encontrar o prolongamento da Rua das Caravelas, donde segue rumo à esquerda a Av. dos Franceses, seguindo com orientação à direita até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

IV - ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4
(ÁREA DE SEGURANÇA AO AEROPORTO)

Inicia-se este limite no ponto e interseção da Av. Tiradentes, com a Rua IC, prolongando-se ao longo da segunda em linha reta, passando pela Travessa Paulo VI, até encontrar a Av. Presidente José Sarney, por onde prossegue com orientação à direita até interceptar a Travessa C. Ribamar Tavares, de onde se prolonga seguindo rumo à direita, passando peloa Rua 36 até atingir a Av. Tiradentes, daí tomando rumo a direita até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

V - ZONA RESIDENCIAL 5 - ZR5

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. 01 com a Av. Joaquim Mochel (Cohatrac), seguindo a partir deste ponto a linha limite do Município, pela última, até encontrar a Rua 36, seguindo com orientação à direita por esta, passando pela Av. Contorno Leste e Rua 16 até encontrar a Av. Contorno Sul, prosseguindo pela mesma à direita até interceptar a Av. V; daí prossegue com orientação à esquerda até atingir a Estrada da Maioba, prolongando-se por esta, com rumo a direita até interceptar a Av. 04, donde prossegue com uma deflexão à direita, sem coincidir a partir deste ponto com a linha limite do Município, até atingir a Av. 15, prosseguindo por esta com rumo à esquerda, pasando pela Av. 16, até encontrar a Rua 09, daí desloca-se por esta Rua com orientação à esquerda, passando pela Rua 01, até atingir a Estrada São José de Ribamar, donde prossegue com uma deflexão à direita até o ponto de interseção com a Rua Frei Hermenegildo, prolongando-se pela mesma, com uma grande deflexão à esquerda, passando pela Rua São Bernardo até interceptar a Rua 08 de Dezembro, desenvolvendo por esta à esquerda até o ponto de interseção da Rua Bom Jesus com a Estrada São José de Ribamar, seguindo pela última com orientação à direita, coincidindo a partir deste ponto com a linha limite do Município, até atingir a Estrada do Horto, prosseguindo pela mesma com orientação à direita, depois com uma deflexão à direita, acompanhando a linha limite do Município até o encontro com a Av. Tiradentes, onde, a partir deste ponto não coincide com a linha limite do Município, prosseguindo com rumo à direita até interceptar a Rua 36, prolongando-se pela mesma com orientação à esquerda, passando pela Travessa Ribamar Carvalho até encontrar a Rua do Arame, segue a partir deste ponto com rumo à direita até atingir a Travessa Riachuelo, dobrando a direita, prossegue por esta Travessa até atingir a Av. Gov. Matos Carvalho, seguindo por esta rumo à esquerda até encontrar a Av. dos Franceses, donde prossegue rumo à direita até atingir a Rua 40, donde segue com orientação à esquerda passando pela Rua 39, até encontrar a Rua 26, seguindo por esta rumo à direita até atingir o prolongamento da Av. prosseguindo por esta, com orientação à esquerda até interceptar a Av. Presidente Médici, seguindo por esta rumo à direita, até encontrar novamente a Av. dos Franceses, prolongando-se por esta à esquerda até atingir a Av. Daniel de La Touche, dobrando à direita, prossegue por esta Avenida até atingir a Rua Marly Sarney, seguindo a partir deste ponto, com rumo à direita, coincidindo com a linha limite da Zona de Proteção Ambiental, passando pela Travessa do Progresso, Rua do Ribeirão, Rua Henrique de La Roque, Rua São Jorge, Rua 1º de Maio, Rua Raimundo Nonato, Travessa Daniel de La Touche, Rua Eurico Ribeiro, Rua São Domingos, Travessa São Domingos, Rua Bom Jesus, Rua José de Alencar, Av. Vera Cruz, Rua Bom Clima, Av. João Pessoa, Rua Cônego Tavares, Rua Frei Hermenegildo, Travessa Botafogo, Rua Alto da Paz, Rua São Pedro, Av. Dominici, Rua Tancredo Neves, Av. 17, Av. 10 Av. 09, Av. 19 Rua Militar, Rua São José, Rua São Pedro, Rua São Luís, Rua 02 Av. Brasil, Rua das Flores, Rua 25 de Dezembro, Rua da Companhia, Rua 1º de Maio, Av. do Porto, Rua 01, Rua 07, Rua 02, Rua 18 de Janeiro, Rua 14 de Outubro, Rua Duque de Caxias, Travessa Marechal Castelo Branco, Rua São João, Rua São José, Av. São Jorge, Travessa São Jorge, Rua Tarquínio Lopes, a partir do ponto de encontro desta última com a Rua 14, prossegue pelo prolongamento da Rua 14, com rumo à esquerda, atingindo a outra margem do Rio Ingaura, no ponto de encontro com a Rua 24, prolonga-se a partir deste com rumo à esquerda, coincidindo com a linha limite da Zona de Proteção Ambiental, passando pela Rua Nossa Senhora das Graças, com Rua 24, Rua 29, Rua 22, Rua 26, Rua 59, Rua 67, Rua 60, Rua 25, Av. do Contorno, onde, a partir do ponto desta última com a Rua 21, segue pela linha da preamar até atingir a cabeceira da Ponte Newton Bello, onde prossegue pela linha da preamar até o encontro com a Rua Leopoldo Flores, seguindo pela última, com orientação à esquerda, até atingir a Rua João Castelo, onde se prolonga rumo à direita até encontrar a Av. Daniel de La Touche, seguindo novamente à esquerda, pela linha da preamar até encontrar a Estrada do Vinhais, donde prossegue com rumo à direita, até atingir a Av. Daniel de La Touche, prosseguindo por esta com orientação à esquerda até interceptar a Av. Jerônimo de Albuquerque, onde se prolonga com rumo à direita, excluindo os lotes lindeiros à esquerda até encontrar a Rua Boa Esperança excluindo os lotes lindeiros à esquerda do ponto inferior até encontrar a Av. São Luís Rei de França e com uma deflexão à esquerda, prossegue por esta até o cruzamento com a Rua da Vitória, por onde se prolonga até a confluência da Rua Nova e, dobrando à direita, ao longo desta, até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

VI - ZONA RESIDENCIAL 6 ZR6

Inicia-se este perímetro em um ponto localizado no limite físico dos Municípios de São José de Ribamar, a 1000m da interseção da MA - 203 - Estrada Olho D'Água/Araçagi, com a mesma linha limite, desenvolvendo-se ao longo desta até interceptar a Rua Pernambuco e com uma deflexão à direita prosseguindo por esta até encontrar a Avenida São Luís Rei de França e com uma deflexão à esquerda prosseguindo ao longo desta até encontrar a Segunda Travessa da Boa Esperança, e com uma deflexão à direita prossegue por esta última até encontrar a Rua "06", de onde prossegue até a confluência com a Estrada do Aririzal e, com uma deflexão à esquerda, segue por esta até encontrar a Avenida Daniel de La Touche, pela qual prossegue até o cruzamento com a Avenida dos Holandeses com uma deflexão a direita, e, prolonga-se até o ponto inicial deste perímetro.

VII - ZONA RESIDENCIAL 7 - ZR7

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Av. dos Holandeses com a Rua José N. Costa, prolongando-se ao longo da última e seguindo pela Rua Santo Antonio até atingir a Estrada do Vale do Pimenta, daí prolongando-se até atingir a Rua 01, por onde prossegue até o ponto de interseção com a Rua 06, neste ponto segue com rumo à direita até atingir a Rua 05, prolongando-se pela mesma com uma deflexão à direita pela Rua 03, até atingir o prolongamento da Rua 01, segue por esta com rumo à esquerda até encontrar a via que margeia o limite da área do Cemitério Parque da Saudade, prolongando-se por esta com orientação à direita até encontrar o ponto de interseção com a Rua Projetada distante 900m do ponto anterior, donde prossegue com rumo à esquerda até atingir uma via projetada a 550m do ponto anterior, prolongando-se por esta com orientação à direita até atingir um ponto localizado a 540m do último e, com uma deflexão à esquerda, seguindo por esta por um trecho de 290m até a Av. Jerônimo de Albuquerque, prosseguindo pela última até encontrar a Av. Euclides Figueiredo até o ponto de interseção desta com a Avenida Colares Moreira e Av. dos Holandeses, seguindo pela última à direita até encontrar o ponto que deu origem a este perímetro.

VIII - ZONA RESIDENCIAL 8 - ZR8

Esta Zona é dividida em quatro trechos assim definidos:

I - Inicia-se este limite no ponto de interseção da Av. Colares Moreira com a Av. Calhau, desenvolvendo-se para direita até atingir o Rio Calhau, margeando pela direita até encontrar a Av. dos Holandeses, deslocando-se à direita por esta Avenida até encontrar a Rua 01, por onde prossegue até atingir a Av. A, prosseguindo pela mesma até interceptar a Rua 11, deslocando-se ao longo desta com rumo à esquerda até atingir a Rua 40, dobra à direita e segue por esta até encontrar a Rua 12, por onde prossegue com rumo à esquerda até atingir a Rua 41, prolongando-se com orientação à direita até atingir a Av. Colares Moreira contornando através desta linha natural de reserva ambiental, até atingir o ponto que deu origem a este perímetro.

II - Inicia-se este limite no ponto de interseção da Rua Perimetral com o acesso à Praia do Caolho, deslocando-se ao longo da primeira, depois pela Rua Uberlândia até o cruzamento com a Rua José Luis Nova Costa, seguindo por esta até encontrar a Av. dos Holandeses por onde prossegue com rumo à direita até atingir a Av. Timon, seguindo com rumo à direita ao longo desta até interceptar a Av. Bequimão, dobrando à direita, prossegue por esta Avenida até encontrar a Av. Anapurus, daí prossegue pelo alinhamento formado pelos retornos das vias desde a Rua Poção de Pedras, passando pelo retorno da Rua Parnaíba até encontrar o marco inicial deste perímetro.

III - Inicia-se este perímetro em ponto de interseção da Rua Lina Figueiredo com a Rua Jardim de Allah, seguindo pelo prolongamento desta última até alcançar a Rua da União, prosseguindo por toda a sua extensão até a Av. dos Holandeses, dobrando à direita, segue por esta Avenida ate atingir a interseção desta com a Av. Vale do Pimenta, dobra à direita, seguindo ao longo desta e margeando o Rio Pimenta até atingir a Rua Lina Figueiredo, prolongando-se ao longo desta até atingir o ponto que deu origem a este perímetro.

IV - Inicia-se este perímetro em ponto da interseção da Rua D. Lorena e a linha da preamar, deslocando-se pela primeira até encontrar a Rua Raul Pereira, dobrando a esquerda, prossegue por esta Rua até a interseção com a paralela traçada a 300m da Av. Brasil, por onde prossegue com rumo à direita até atingir a Av. dos Holandeses e por esta até encontrar a Av. Rio Claro, por onde prossegue com rumo à direita até interceptar a Rua Governador Archer, prosseguindo com orientação à esquerda até encontrar a Av. São Luís Rei de França, daí prossegue com rumo à direita até atingir a linha da preamar por onde se desenvolve até o marco inicial deste perímetro.

IX - ZONA RESIDENCIAL 9 - ZR9

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. dos Holandeses/Euclides Figueiredo/ Colares Moreira, prosseguindo pela última e contornando o limite da área da Polícia Militar até atingir a Av. Jerônimo de Albuquerque, segue com rumo à direita até encontrar a Rua 39, incluindo os lotes à esquerda, donde prossegue com orientação à direita até atingir a Rua 42, prolongando-se por esta até encontrar a Rua Carutapera, donde prossegue 100m, dobrando neste ponto à esquerda até interceptar a Rua das Macieiras, prolongando-se no mesmo sentido pela Rua dos Bicudos até atingir a Av. dos Holandeses, segue com rumo à direita até o marco inicial deste limite.

X - ZONA RESIDENCIAL 10 - ZR10

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da antiga Estada de Ferro São Luís - Teresina com a BR-135 seguindo pela última até a linha de preamar no Estreito dos Mosquitos, seguindo por esta rumo à direita, até encontrar antiga Estrada de Ferro São Luís-Teresina, prolongando-se por esta até atingir o cruzamento com a BR-135 - Acesso Sul, dobra à esquerda com sentido perpendicular à última até atingir um ponto distante 1000m, donde prossegue a partir deste ponto rumo à direita, paralelo à BR 135 - Acesso Sul, conservando a distância de 1000m desta, até encontrar o limite da ZI3 (Portos), prosseguindo por este com orientação à direita, passando pela BR-135 - Acesso Sul, depois com uma deflexão à esquerda, acompanhando o limite até encontrar uma faixa de domínio paralelo distante 1000m da BR-135 - Acesso Sul, donde prossegue à direita até atingir novamente a Estrada de Ferro São Luís - Teresina, prolongando-se por esta com rumo à esquerda até encontrar o ponto inicial deste limite.

XI - ZONA RESIDENCIAL 11 - ZR11
(ITAPIRACÓ)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Rua Pernambuco com o limite físico do Município, prosseguindo por este último rumo ao sul, até interceptar a Avenida Joaquim Mochel e, com uma deflexão à direita prolonga-se por este cruzamento com a Rua Desterro, de onde prossegue por esta até a Rua Nova, pela qual se prolonga até a Rua Nossa Senhora da Vitória, de onde prossegue à esquerda por esta até encontrar a Av. São Luís Rei de França, pela qual com uma deflexão à direita, prossegue até encontrar a Rua Pernambuco e dobrando à direita prolonga-se por esta até o ponto inicial deste perímetro.

XI - ZONA RESIDENCIAL 11 - ZR11
(ANGELIM)

Inicia-se este perímetro no cruzamento da Segunda Travessa Boa Esperança com a Avenida São Luís Rei de França, seguindo por esta até interceptar o limite da ZR5 e, com uma deflexão à direita segue por este até a interceptação deste com a Rua Boa Esperança, e com uma deflexão à direita,

prolonga-se por esta última até o cruzamento com a Segunda Travessa Boa Esperança, de onde prossegue rumo à direita até o limite deste perímetro.

XII - ZONA TURÍSTICA 1 - ZT1
(PONTA D'AREIA)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Av. Atlântica com a Av. Maestro João Nunes, deslocando-se ao longo desta, com sentido à direita, incluindo todas as quadras e superquadras localizadas no lado direito desta Avenida, até atingir a Rua das Verbenas, daí rumo à direita até atingir a linha limite dos fundos das quadras, donde prossegue pela mesma até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XIII - ZONA TURÍSTICA 2 - ZT2
(PONTA D'AREIA)

Inicia-se este limite na interseção da Av. dos Holandeses com a Rua das Verbenas, seguindo pela primeira, com rumo à direita, incluindo todos os terrenos lindeiros a esta Avenida pelo lado direito até o encontro desta com a Av. Maestro João Nunes.

XIII - ZONA TURÍSTICA 2 - ZT2
(SÃO MARCOS)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. Atlântica com a Av. Maestro João Nunes, daí prossegue à direita pelo limite da preamar da Praia de São Marcos até atingir a Av. São Marcos, por onde prossegue com uma deflexão à esquerda até interceptar a Rua Parnaíba, prolonga-se pelo limite natural de reserva ambiental até encontrar a Rua 01, por onde prossegue com orientação à direita, atingindo a Av. dos Holandeses, donde com rumo à direita, segue por esta Avenida, incluindo os lotes e terrenos lindeiros aos dois lados, alcançando a Rua do Maçarico, tomando rumo à esquerda até interceptar a Rua dos Gaviões, daí segue pela direita até encontrar a Travessa Coronel Amorim, donde se prolonga margeando a Lagoa da Jansen, passando pela Rua São Francisco, até atingir o ponto inicial deste perímetro.

XIV - ZONA ADMINISTRATIVA - ZAD

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. dos Holandeses com a Av. Euclides Figueiredo, seguindo pela última, passando pela Av. Jerônimo de Albuquerque até encontrar a Rua da História, prosseguindo por esta à direita até atingir um ponto distante 200m do eixo da Av. Jerônimo de Albuquerque, seguindo à direita por uma linha paralela, mantendo a distância 200m do eixo da última, até encontrar a via arterial por onde prossegue com rumo à esquerda (estando a mesma a 300m do eixo da Av. Euclides Figueiredo), com uma deflexão à esquerda, depois à direita, novamente à direita, até encontrar uma faixa limite paralela a 270m da Av. Euclides Figueiredo, donde segue rumo à esquerda, até encontrar o limite das terras do IPEM, prosseguindo por este limite até encontrar a linha de preamar seguindo ao longo da mesma até encontrar a cabeceira da Ponte Bandeira Tribuzzi com a Av. Euclides Figueiredo, prolonga-se por esta Avenida à direita, até encontrar a Travessa Aracati, tomando rumo à esquerda, seguindo pela mesma, depois, com uma deflexão à direita e prolongando-se por uma faixa paralela, distante 160m da Av. Euclides Figueiredo, prosseguindo por esta até encontrar o prolongamento da linha de fundo dos terrenos lindeiros à Rua 39, donde segue por esta com sentido à esquerda até encontrar a Av. Jerônimo de Albuquerque, seguindo por esta à esquerda até atingir a Av. Colares Moreira, prolongando-se por esta à direita até atingir o ponto inicial deste perímetro.

XV - ZONA CENTRAL - ZC

Inicia-se na interseção entre a Av. José Sarney e o prolongamento da Rua das Hortas, seguindo pela primeira, prolongando-se pela Av. Camboa, posteriormente pela Av. Senador Vitorino Freire até encontrar a Rua Nossa Senhora da Guia, por onde prossegue com orientação à direita, até encontrar o prolongamento da Rua J. Kruger de Oliveira, por onde prossegue até atingir a Rua Belo Horizonte, seguindo pela mesma com sentido à direita, depois com uma deflexão à esquerda até encontrar a Rua P. T. Soares, daí, tomando rumo à esquerda até encontrar a Rua Azul, donde, com uma deflexão à direita prossegue por esta Rua até encontrar a Rua do Passeio, por onde prossegue com rumo à direita até encontrar a Rua do Santiago, seguindo pela mesma com rumo à direita até atingir a Rua do Outeiro, prosseguindo por esta com orientação à esquerda até encontrar o limite da Zona de Preservação Histórica, contornando o mesmo até atingir o ponto inicial deste perímetro.

XVI - ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - ZPH

Inicia-se na interseção da margem direita do Rio Bacanga com a linha limite da área tombada pela União no seu ponto mais sul. Deste ponto segue pela margem direita do rio, a montante, no sentido da barragem até a interseção entre a margem e a perpendicular traçada da Rua São Pantaleão no seu ponto mais sul. Este ponto de interseção encontra-se nas imediações do trevo da Barragem do Rio Bacanga. Segue por esta linha até encontrar a Rua de São Pantaleão. Dobra à esquerda por esta Rua, incluindo o casario pelo lado direito, até encontrar a Avenida Ribamar Pinheiro. Dobra à direita por esta Avenida, continua no mesmo sentido pela Rua Oliveira Lima e envolvendo a Praça da Saudade, até encontrar a Rua do Passeio. Dobra à esquerda pela Rua do Passeio, envolvendo o seu casario do lado direito até atingir a Avenida Guaxenduba. Dobra à direita por esta Avenida, incluindo o seu casario do lado direito, até encontrar com a Rua do Outeiro. Dobra à esquerda pela Rua do Outeiro e segue por esta Rua até alcançar a Rua Grande. Dobra à direita pela Rua Grande, envolvendo todo seu casário do lado direito até atingir o nº 1374, inclusive pelo lado direito e até o nº 1413 pelo lado esquerdo. O limite mais natural a leste corresponde a uma extensão de 150 metros a contar da esquina leste da Rua da Concórdia com a Rua Grande. Deste limite volta pela mesma Rua Grande, até encontrar à direita a Rua da Concórdia. Dobra à direita por esta Rua, incluindo todo seu casario, até o Largo do Diamante. Envolve todo o Largo do Diamante e os prédios que o circundam e toma de novo o sentido do cruzamento da Rua Grande com a Travessa do Galpão. Segue à direita por esta Travessa envolvendo todo o seu casario do lado direito, continuando pela Rua dos Veados, incluindo o seu casario do lado direito, até a Rua dos Afogados. Dobra à esquerda pela Rua dos Afogados, incluindo o seu casario do lado direito até alcançar a Rua da Alegria. Dobra à direita pela Rua da Alegria, incluindo o seu casario do lado direito até encontrar a Rua Barão de Itapary. Dobra à esquerda, pela Rua Barão de Itapary, até a Rua das Hortas. Em seguida dobra à direita pela Rua das Hortas, até às margens do Rio Anil. Daí segue a jusante pela margem esquerda deste rio até encontrar o limite norte à direita pela Rua das Hortas, até às margens do Rio Anil. Daí segue a jusante pela margem esquerda deste rio, até encontrar o limite norte da área tombada pela União, seguindo pela linha limite da mesma área tombada no sentido norte/sul, até o ponto de partida, fechando-se assim o polígono. Incluem-se também nesta Zona o Parque do Bom Menino e o Aterro do Bacanga para fins paisagísticos, o conjunto de moradias da Rua Senador João Pedro, lado leste da Rua, a partir do nº 285, a 47, envolvendo todo seu casario numa extensão de 250m (duzentos e cinqüenta metros), a contar do cruzamento da Rua Senador João Pedro com a Rua Francisco Lisboa.

XVII - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPA1
(SÃO MARCOS)

Inicia-se este limite no ponto de interseção do prolongamento da Av. Atlântica com a Av. São Marcos, seguindo pela primeira até encontrar o limite da ZR8 (Calhau), prosseguindo ao longo deste limite rumo à direita, passando pela Rua Ibiapaba, Rua 40, Av. A e Rua 01, até o encontro da última com o limite da ZT3 - São Marcos, a partir deste ponto prossegue com rumo à direita por este limite até atingir o ponto inicial deste perímetro.

XVII - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPA1
(CALHAU)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da linha de preamar do Rio Calhau com a Av. Atlântica, seguindo pela última, inclusive seu prolongamento, até atingir a linha de preamar do Rio Claro, prosseguindo por esta até encontrar o ponto de interseção da Rua Lina Figueiredo com a Rua Jardim de Allah; deste ponto segue à direita, acompanhando o limite da ZR8 - Jardim de Allah, passando pela Rua Lina Figueiredo e a Av. Vale do Rio Pimenta (margem do Rio Pimenta), até encontrar a Av. dos Holandeses; daí prossegue pela outra margem do Ric Pimenta acompanhando o limite da ZR8 - Quintas do Calhau, passando pela linha de preamar do Rio Calhau até encontrar a Av. dos Holandeses; daí prolonga-se pela outra margem do Rio Calhau, acompanhando o limite da ZR8 - Calhau (linha de preamar do Rio Calhau), até atingir o ponto inicial deste limite.

XVII - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPA1
(PONTA DA GUIA)

Está compreendida entre o limite da preamar da Ponta da Guia e o limite da preamar do Igarapé Anjo da Guarda.

XVIII - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 2 - ZPA2

Os limites desta Zona estão compreendidos pela área do entorno das bacias hidrográficas, correntes, rios, riachos, pontes, lagos e lagoas, periodicamente inundáveis pela própria bacia ou marés, que estão contidas em todo território municipal, concluindo este perímetro.

XIX - ZONA DE SEGURANÇA AO AEROPORTO - ZSA

Os limites desta Zona, ficam assim definidos: Av. Projetada, Rua Sem Nome, Rodovia S L-08, Av. Guajajaras, Rua do Arame, Rua Pedro Leal, Rua Tóquio, Rua Varsóvia, Rua Sem Nome, da interseção da Av. Projetada com a Rua Tóquio, a linha de 600 (seiscentos metros), continuando a Av. Projetada até o ponto inicial.

XX - ZONA DE RESERVA FLORESTAL - ZRF
(SANTA EULÁLIA)

Inicia-se no ponto de interseção da linha de fundos dos lotes lindeiros à Av. da História com o limite da Zona Administrativa, séguindo pela primeira até encontrar a linha de fundo dos lotes lindeiros à Rua Independência, donde prossegue à esquerda, sempre acompanhando a linha de fundo os lotes lindeiros às Ruas da Filosofia, Odontologia, Matemática, Engenharia, até encontrar a linha de preamar do Igarapé Vinhais, donde segue rumo à direita, passando também pela preamar do Rio Anil, até atingir novamente o limite da Zona Administrativa, prolongando-se por esta até encontrar novamente o ponto inicial deste limite.

XX - ZONA DE RESERVA FLORESTAL - ZRF
(SACAVÉM)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Av. dos Franceses com a Rua 40, prolongando-se pela última coincidindo com o limite da ZR5, passando pelo limite da ZR4 - Vila Itamar, ZSA, ZR10, ZRU (Rio Bacanga - ZPA2 - Rio Bacanga), ZS1 - Coroadinho, novamente o limite da ZR5, até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XXI - ZONA RURAL - ZRU
(RIO DOS CACHORROS)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Estrada de acesso ao Porto Grande com o limite da ZR10, prosseguindo pelo último até encontrar a Estrada de Ferro Carajás, seguindo por esta à direita até atingir a linha de preamar do Rio das Pedrinhas, seguindo por esta, passando pela preamar do Rio dos Cachorros até encontrar novamente a Estrada de acesso ao Porto Grande, prosseguindo pela mesma rumo à esquerda até encontrar a linha limite da Zona de Proteção Ambiental (preamar do Estreito dos Coqueiros), prolongando-se pela mesma e passando pela preamar do Igarapé Pindoba, Baía de São Marcos até atingir novamente o limite da ZR10, donde segue rumo à direita até encontrar o marco inicial deste limite.

XXI - ZONA RURAL - ZRU
(BACANGA)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da linha de preamar do Rio Bacanga com a Estrada Vila Embratel/Vila Maranhão, seguindo pela primeira até encontrar o cruzamento da Estrada Maracanã/Vila Maranhão com a antiga Estrada de Ferro São Luís/Teresina, prosseguindo pela última até encontrar o limite da ZR10, donde segue por este com rumo à direita até interceptar a Estrada Maracanã/Vila Maranhão, dobrando à direita e seguindo pela mesma até atingir a Estrada Vila Maranhão/Anjo da Guarda, prolongando-se pela última à esquerda até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XXI - ZONA RURAL - ZRU
(ESTREITO DOS MOSQUITOS)

Inicia-se este limite no ponto de interseção do Igarapé do Cajueiro com a antiga Estrada de Ferro de São Luís/Teresina, seguindo pela última até encontrar a linha da preamar do Estreito dos Mosquitos, seguindo por esta e prolongando-se pelas linhas de preamar do Estreito do Coqueiro e Igarapé do Cajueiro, donde prossegue até atingir o ponto inicial deste perímetro.

XXI - ZONA RURAL - ZRU
(TIBIRI)

Inicia-se este limite no ponto de interseção do limite da ZR4 - Cidade Operária (prolongamento da Av. Isabel Cafeteira) com a linha limite do Município, seguindo ao longo da última até encontrar o limite da ZPA2 - (linha de preamar do Rio Tibiri), Igarapé do Salbino, Igarapé Maracujá, até atingir a Ponta do Arraial, alcançando o vértice nº 19 da poligonal referente ao Decreto Federal nº 78129 de 29/07/1976, deste ponto segue em linha reta até o vértice J de coordenadas mN = 9701 700 e mE = 582.000, seguindo em linha reta até o vértice K, com as coordenadas mN = 9703390 e mE = 579500, daí seguindo em direção ao nordeste pela linha limite com a M ZI 2, M ZI 1, BR 135, Zona de Segurança do Aeroporto, até encontrar o limite da ZR4 - Cidade Operária, prolongando-se pela mesma até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XXI - ZONA RURAL - ZRU
(BAÍA DO ARRAIAL)

Inicia-se este limite no vértice G, com as seguintes coordenadas: mN = 9675 700 e mE = 573 600 de onde prossegue em linha reta até o vértice H, de coordenadas mN = 9699 750 e mE = 575 340, de onde segue com um ângulo de 90º em relação a reta G - H, até encontrar o vértice I de coordenadas mN = 9696 700 e mE = 577500, seguindo pelo limite natural da linha de maré em direção sul, margeando a Baía do Arraial até encontrar o vértice G, ponto inicial deste perímetro.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(COROADO)

Inicia-se este limite no ponto de intereseção da Rua da Feira com a Rua 05 de Janeiro, seguindo pela última até encontrar a Rua Dr. Carlos, onde segue rumo à direita, passando pela Travessa da Cerâmica até atingir a Rua da Cerâmica, a partir deste ponto segue à direita prolongando-se pela mesma incluindo todos os lotes lindeiros à mesma pelo lado esquerdo até encontrar a Av. João Pessoa, deste ponto volta-se pela Rua da Cerâmica até atingir a Travessa da Cerâmica, onde segue rumo à esquerda, até interceptar a Rua Agostinho Torres, prolongando-se por esta com orientação à direita até atingir a Travessa Sunção Costa, prosseguindo pela mesma à esquerda até interceptar a Rua da Malária, prolongando-se com orientação à direita até interceptar à Rua Guaranis, a partir deste ponto toma-se rumo à esquerda seguindo pela mesma, prolongando-se pela Rua Tapajós, até atingir a Rua Tabajaras, donde prossegue rumo à direita até encontrar a Rua do Projeto, seguindo pela mesma à direita até interceptar a Rua dos Tamoios, onde segue rumo à esquerda até encontrar a Rua da Feira, daí segue-se à direita até encontrar o marco inicial deste perímetro.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(COREIA)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. Senador João Pedro, Rua Grande e Rua 21 de Abril, seguindo pela última até encontrar a Rua Castro Alves, por onde prossegue com orientação à direita até interceptar a Av. Kennedy, donde com uma deflexão à direita, prossegue por esta Avenida até atingir a Av. Senador João Pedro, seguindo pela mesma com rumo à direita até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(COROADINHO)

Inicia-se no ponto de interseção do prolongamento da Av. Presidente Médici com a Rua 13, seguindo pela última até encontrar o limite da linha de Alta Tensão (A. T.), seguindo por esta rumo à direita até o encontro do prolongamento da Rua Santa Isabel, donde prossegue rumo à esquerda, até atingir a Rua São Nonato, prolongando-se por esta à direita até interceptar a Rua do Muro; daí prossegue à direita até atingir a Rua Boa Esperança, dobrando à direita, segue pela mesma até atingir novamente o limite da linha de Alta Tensão (A. T.), seguindo pela mesma com orientação à esquerda até encontrar o prolongamento da Rua Epitácio Cafeteira, dobrando à direita, e seguindo pela mesma até atingir a Rua Risoleta Neves, donde prossegue rumo à esquerda, passando pela Rua Menino Jesus e a Rua da Reforma Agrária até encontrar a Av. Brasil, dobrando à esquerda e seguindo pela mesma até encontrar a Rua Gardênia, donde segue rumo à esquerda, passando pela Rua Isabel Lima, até encontrar novamente a Av. Brasil, seguindo por esta com orientação à direita, até atingir a Rua das Cajazeiras, seguindo por esta rumo à esquerda até alcançar o limite da Zona Residencial 2 (Pindorama), seguindo este até atingir o ponto de interseção deste com a Rua Vicente da Mata e Av. Vicente Queiroga, seguindo pela última até atingir a Av. Presidente Médici, donde se prolonga rumo à direita até atingir o ponto inicial deste perímetro.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(MADRE DEUS)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Rua do Passeio com a Rua Azul, seguindo pela última até encontrar a Rua P. T. Soares, donde prossegue com rumo à esquerda até atingir a Rua Belo Horizonte, prolongando-se por esta com orientação à direita até interceptar a Rua J. Kruger Oliveira, prosseguindo pelo mesmo rumo à esquerda até encontrar a Rua Nossa Senhora da Guia, daí dobra à direita, seguindo pela mesma até interceptar a Rua Senador Vitorino Freite, prolongando-se pela mesma com orientação à direita até encontrar a Rua de São Pantaleão, daí segue pela mesma com rumo à direita até atingir a Avenida Rioamar Pinheiro, dobra à direita por esta Avenida, continua no mesmo sentido pela Rua Oliveira Lima e envolve a Praça da Saudade até encontrar o limite com a ZPH (pela Rua do Passeio), prolongado-se por este até o ponto inicial deste perímetro.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(ILHINHA)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Av. Maestro Nunes com o prolongamento da Rua 07, seguindo pela última até encontrar o prolongamento da Rua 11, donde, a partir deste ponto, segue com orientação à direita pela mesma até atingir a Rua 14, dobra à esquerda e prossegue por esta até interceptar a Travessa 40, prolongando-se por esta rumo à direita até encontrar a Av. Atlântica, tomando rumo à direita e seguindo pela mesma até encontrar novamente a Av. Maestro João Nunes, donde prossegue com sentido à direita até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(LAGOA)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção na margem da Lagoa da Jansen com o prolongamento da Rua dos Abacateiros, seguindo pela última até atingir um ponto distante 150m da Av. Colares Moreira, prosseguindo a partir desta com orientação à direita até encontrar a Rua 02, dobrando à esquerda, segue pela mesma, até interceptar a Travessa Epitácio Cafeteira, seguindo por esta à direita e também seu prolongamento até atingir a Av. Maestro João Nunes, tomando rumo à direita e prolongando-se pela mesma até encontrar a margem da Lagoa da Jansen, seguindo por esta com sentido à direita até atingir o marco inicial deste perímetro.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(SÃO FRANCISCO)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Rua 05, com a Rua Sousa Gayoso seguindo pela primeira até encontrar a Rua Mauro Lima, prosseguindo pelo prolongamento da Rua Sousa Gayoso até interceptar a Av. Castelo Branco, cruza a mesma atingindo um ponto na outra margem da pista, deste ponto toma rumo à esquerda por uma Rua Projetada até atingir a Rua A. Garrido, seguindo por esta à direita até interceptar a Rua 03, donde se prolonga com orientação à direita até alcançar um Beco distante a 100m do ponto anterior; deste ponto segue à esquerda pelo Beco e depois seu prolongamento, em linha reta, depois com uma pequena deflexão à esquerda até encontrar a Travessa da Rua 02, donde prossegue no mesmo sentido passando por um pequeno trecho da Rua 01, até encontrar outro Beco distante 200m do ponto anterior; dobra neste Beco com rumo à direita até atingir a Travessa Buriti, prolonga-se por esta à esquerda, coincidindo com o limite da ZR2 - Renascença/São Francisco, até encontrar a Rua dos Cedros, donde segue pelo seu prolongamento com rumo à direita,, até encontrar a Av. Atlântica, proseguindo por esta e seu prolongamento com orientação à direita até interceptar a Rua Manoel Lima, donde se prolonga rumo à direita, incluindo todos os lotes à esquerda até encontrar a Rua Presidente Dutra, dobra à direita e segue pela mesma até atingir a Rua Sousa Gayoso, prolongando-se por esta com sentido à direita até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 ZIS1
(CAMBOA)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da Rua Boa Esperança com a linha da preamar do Rio Anil, seguindo pela última até atingir a Rua Roma Velha, donde prossegue rumo à direita até interceptar a Rua Governador Luiz Rocha, seguindo por esta com orientação à direita até encontrar a Av. Camboa, prosseguindo ao longo desta com sentido à direita até o ponto de interseção com a cabeceira da Ponte Bandeira Tribuzzi e a linha da preamar do Rio Anil, donde segue rumo à direita pela última passando pela Av. Mand. e a Av. Principal até encontrar o marco inicial deste limite.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(ALEMANHA)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Rua Prof. Jerônimo Pinheiro com a Av. Dom Delgado, seguindo pela primeira até encontrar a Rua Luís de Carvalho, donde prossegue rumo à esquerda até interceptar a Rua Benedito de Alencar, dobrando à direita e seguindo pela mesma até encontrar a Rua Cônego Frederico Chaves; daí toma rumo à esquerda por esta até atingir a Av. dos Franceses, donde se prolonga à direita até interceptar a Rua Pires Sabóia, prosseguindo pela mesma com orientação à direita até encontrar o limite da preamar do Rio Anil, seguindo ao longo desta até encontrar o cruzamento da Av. Dom Delgado com a Rua 04, donde prossegue pela primeira até atingir o ponto inicial deste limite.

XXII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1
(SÃO RAIMUNDO/VILA MAURO FECURY/VILA NOVA)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da Rua São Raimundo e o limite da preamar do Igarapé Ponta do Tamancão, seguindo pela primeira até encontrar a Av. Senador José Sarney, donde prossegue com sentido à esquerda até encontrar a Rua A; daí dobra à direita, seguindo por esta até atingir o prolongamento da Rua 18; deste ponto toma rumo à direita e prolongando-se por esta até encontrar a Rua 01, donde prossegue com orientação à esquerda até atingir a Rua 06, daí prossegue à direita por esta até interceptar a Rua 07, dobra à direita seguindo pela mesma até encontrar o limite da preamar da Baía de São Marcos, prolonga-se por esta e depois pelo limite da preamar do Igarapé Ponta do Tamancão até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XXIII - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZIS2
(ILHINHA)

Inicia-se este limite no ponto de interseção da linha da preamar do Igarapé da Jansen com Av. Atlântica, seguindo pela última no sentido sul até o encontro desta com o prolongamento da Rua do Arame e a linha da preamar da Baía de São Marcos, prolongando-se pela última com orientação à direita até encontrar a linha da preamar do Igarapé da Jansen donde prossegue até encontrar o ponto inicial deste limite.

XXIV - ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1

Inicia-se no vértice da poligonal definida pelo Decreto Estadual nº 6.595, de 31 de agosto de 1977, daí prosseguindo pelos alinhamentos da referida poligonal, seguindo o limite da faixa de domínio da BR 135 (lado direito sentido São Luís), até o oposto da mesma, correspondendo ao Km 14 da BR 135 de onde com rumo à sudeste alcança o vértice nº 16 da poligonal objeto do Decreto Estadual acima mencionado. Deste ponto, seguindo os alinhamentos sucessivos da referida poligonal, chega ao vértice nº 01, ponto inicial desta descrição, fechando este perímetro.

XXV - ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2

Inicia-se este limite no ponto de interseção da BR 135 com a Zona Industrial 1, seguindo pela última até encontrar o vértice nº 01 da poligonal que define a ZI 1, donde, a partir deste ponto, em linha reta até o vértice A com as coordenadas, conforme carta da Diretoria de Serviço Geográfico - Ministro do Interior, de 1980 mN = 9700 220 e mE 577 270, depois, com uma deflexão à esquerda, segue até o vértice B com as coordenadas N = 9698 570 e E = 579 490, com uma deflexão à direita segue ao vértice C, de coordenadas mN = 9680 000 e mE = 577 060, seguindo em linha reta até o vértice D, com as coordenadas mN = 9699 040 e mE = 577 650; daí segue em direção ao vértice E, de coordenadas N = 9697 500 e mE = 576 500, e com uma deflexão à direita, até o vértice F, com as coordenadas mN = 9698 140 e mE = 575 620, de onde segue com uma deflexão à esquerda, passando pelo vértice H, até o vértice G, com as seguintes coordenadas mN = 9695 700 e mE = 573 600, daí, com uma deflexão em 90º à direita, até encontrar a BR-135, por onde prossegue rumo ao nordeste até o ponto inicial deste perímetro.

XXV - ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2
(PORTO GRANDE)

Inicia-se este limite na interseção da Estrada de acesso ao Porto Grande com o limite da Zona Rural - Rio dos Cachorros, seguindo pela última e prolongando-se pela linha de preamar do Estreito dos Coqueiros, seguindo pela mesma até atingir novamente a estrada de acesso ao Porto Grande, donde segue com rumo à direita até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

XXVI - ZONA INDSUTRIAL 3 - ZI3
(ALUMAR)

Inicia-se no ponto de interseção da linha da preamar do Rio das Pedrinhas com a antiga Estrada de Ferro São Luís/Teresina, prosseguindo pela última até encontrar o limite da preamar do Igarapé do Cajueiro, acompanhando o mesmo, passando também pelos limites da preamar do Igarapé do Cajueiro, Estreito dos Coqueiros, Rio dos Cachorros, novamente pelo limite da preamar do Rio das Pedrinhas, até alcançar o ponto inicial deste perímetro.

XXVI - ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3
(PORTOS)

Inicia-se no ponto de interseção da Rua da Esperança com Portugueses, prolongando-se pela primeira, depois com uma deflexão à direita até encontrar a Rua do Arame, seguindo a partir deste ponto, no mesmo sentido, pelo limite físico da área da Companhia Vale do Rio Doce - CVRD (estrada de inspeção), contornando toda a área até interceptar a BR-135 (Acesso Sul), donde prossegue pela mesma rumo à direita até encontrar o ponto de interseção com acesso ao pátio da CVRD, daí dobra à esquerda com sentido perpendicular ao eixo da BR 135, até encontrar a linha da preamar, deslocando-se por esta com orientação à direita, passando pela área do Ferry Boat, da Marinha, até passar novamente pelà área do Ferry Boat, interceptando o acesso ao Ferry Boat, donde se prolonga por este até encontrar a Av. dos Portugueses , donde segue rumo à esquerda até atingir o ponto inicial deste perímetro.

XXVII – CORREDORES PRIMÁRIOS - CP

AVENIDA DOS FRANCESES
- A partir da Avenida Getúlio Vargas nos dois lados até atingir a Avenida Médici, seguindo apenas pelo lado esquerdo até a Av. Governador Matos Carvalho.

AVENIDA DOS FRANCESES
- Todo o lado direito, a partir da Rua do Amor, até o início da Av. Odilo Costa, filho.

AVENIDA SÃO LUÍS REI DE FRANÇA
- Dos dois lados desta, a partir do cruzamento com a Av. dos Holandeses até o cruzamento com a Av. Jerônimo de Albuquerque.

AVENIDA DANIEL DE LA TOUCHE
- Dos dois lados desta, a partir do cruzamento com a Av. dos Holandeses até a altura da Avenida A (Bequimão).

AVENIDA JERÔNIMO DE ALBUQUERQUE
- Dos dois lados, a partir da Av. Colares Moreira até a Rua da CAEMA, depois a partir da Av. 01 (Vinhais) até o cruzamento com a Avenida São Luís Rei de França, de ambos os lados.

AVENIDA PRESIDENTE MÉDICI
- Dos dois lados, a partir do início, à Av. dos Holandeses, até a altura da Rua 13, seguindo a partir deste ponto apenas do lado direito, até a confluência com a Av. Vitorino Freire.

AVENIDA VITORINO FREIRE
- De ambos os lados, a partir do cruzamento com a Av. Getúlio Vargas, até a confluência com a Av. Presidente Médici.

AVENIDA EUCLIDES FIGUEIREDO
- De ambos os lados, a partir do cruzamento com a Av. Jerônimo de Albuquerque até a Travessa Aracati e apenas do lado esquerdo, até a cabeceira da Ponte Bandeira Tribuzzi.

AVENIDA COLARES MOREIRA
- De ambos os lados, a partir do ponto de encontro com a Rua Guriatãs até a confluência com a Av. Jerônimo de Albuquerque, seguindo pelo lado direito desta até a Avenida da História.

AVENIDA DOS HOLANDESES
- Dos dois lados da via, a partir da confluência com a Rua 01 (São Marcos - Loteamento Jaracati), até o cruzamento com a Avenida São Luís Rei de França.

XXVIII - CORREDOR CONSOLIDADO 1 - CC1

AVENIDA MARECHAL CASTELO BRANCO/AVENIDA COLARES MOREIRA
- Dos dois lados, a partir da cabeceira da Ponte Governador José Sarney, prosseguindo pela Avenida Colares Moreira, até o cruzamento com a Rua dos Timbós.

AVENIDA PRINCIPAL (COHASERMA)
- Nos dois lados, entre a Avenida Santo Antonio e a Avenida Daniel de La Touche.

AVENIDA SANTO ANTONIO
- Nos dois lados, entre a Rua 12 (Vinhais) e a Avenida dos Holandeses.

1ª TRAVESSA BOA ESPERANÇA
- Dos dois lados, entre a Estrada do Aririzal e a Avenida Jerônimo de Albuquerque.

AVENIDA MAESTRO JOÃO NUNES
- Nos dois lados entre a Av. dos Holandeses e a Av. Castelo Branco.

XXIX - CORREDOR CONSOLIDADO 2 - CC2

AVENIDA GETÚLIO VARGAS
- Compreende toda a sua extensão, de ambos os lados, isto é, a partir do Canto da Fabril até o seu cruzamento com a Avenida Kennedy.

AVENIDA KENNEDY/AVENIDA JOÃO PESSOA
- Dos dois lados, a partir do cruzamento da Avenida Kennedy com a Avenida Vitorino Freire, até a confluência com a Avenida Getúlio Vargas, donde segue pela Avenida João Pessoa até o Cruzeiro do Anil.

XXX - CORREDOR SECUNDÁRIO 1 - CS1

RUA LEBLON
- Dos dois lados desta, por toda a sua extensão.

RUA ABELARDO LOBO
- Dos dois lados desde seu início, da Rua Tijuca até a Avenida Marechal Castelo Branco.

RUA TIJUCA
- No lado oposto ao mar em toda sua extensão.

RUA 09
- Nos dois lados, da Avenida Atlântica e, prolongando-se pela Travessa 08, até a Avenida Marechal Castelo Branco.

RUA MANACÁS
- Dos dois lados, entre a Avenida Atlântica e a Avenida Colares Moreira.

RUA DAS JAQUEIRAS/PERIZES
- Dos dois lados, entre a Rua Manacás e a Rua 39 do Loteamento Boa Vista.

RUA 39
- Dos dois lados, entre a Avenida Jerônimo de Albuquerque e a Avenida Euclides Figueiredo.

AVENIDA GRANDE ORIENTE
- Nos dois lados, entre a Avenida Colares Moreira e o Anel da Lagoa da Jansen.

RUA DOS CURIÓS
- Nos dois lados, entre o Anel da Lagoa da Jansen e a Rua dos Bicudos.

RUA PAPARAÚBAS
- Dos dois lados, em toda sua extensão.

RUA AGENOR VIEIRA
- Dos dois lados, em toda sua extensão.

AVENIDA ANTARES/ESTRADA NOVA DO VINHAIS
- Nos dois lados, entre a Avenida Jerônimo de Albuquerque até a Estrada Nova do Vinhais e, por esta, até a Rua do prolongamento da Rua Santo Antonio até encontrar novamente a Avenida Antares.

AVENIDA 01/RUA 05/RUA 01 (VINHAIS)
- Nos dois lados, entre a Avenida Jerônimo de Albuquerque e a Rua 12.

RUA 12
- Nos dois lados, entre a Rua 01 (Vinhais) até a Avenida Daniel de La Touche.

TRAVESSA DA BOA ESPERANÇA
- Nos dois lados, entre a Rua do Aririzal até a Avenida Jerônimo de Albuquerque.

XXXI - CORREDOR SECUNDÁRIO 2 - CS2

AVENIDA ATLÂNTICA DE SÃO LUÍS
- No lado interno, desde a Avenida Calhau até a Avenida São Carlos.

XXXII - CORREDOR SECUNDÁRIO 3 - CS3

RUAS DEPUTADO JOÃO HENRIQUE/BOA ESPERANÇA/ARMANDO VIEIRA DA SILVA
- Dos dois lados, ao longo destas, a partir da Avenida Presidente Médici até a Avenida Getúlio Vargas.

AVENIDA CARLOS MACIEIRA/RUA 05 DE JANEIRO
- Dos dois lados, a partir da Avenida Presidente Médici, no trecho referente ao prolongamento da Av. Vicente Queiroga, seguindo ao longo desta até a Avenida dos Franceses.

XXXIII - CORREDOR SECUNDÁRIO 4 - CS4

TRAVESSA PAULO VI, RUA 1C
- Dos dois lados, entre a estrada para o Parque Independência e o cruzamento com a Av. Lourenço Vieira da Silva.

ESTRADA DO HORTO
- Dos dois lados, entre a entrada para a Escola de Engenharia da UEMA, até o limite com o Município de São José de Ribamar.

AVENIDA LOURENÇO VIEIRA DA SILVA
- Dos dois lados, entre a Rua 1C prolongando-se pela Avenida 203 até o cruzamento com a Av. Este 103.

AVENIDA ODILO COSTA, FILHO/AVENIDA SENADOR JOSÉ SARNEY
- Dos dois lados, a partir da Av. dos Portugueses, prolongando-se por estas vias até a Avenida Getúlio Vargas.

RUA SÃO RAIMUNDO/AVENIDA VALE DO RIO DOCE
- Dos dois lados, a partir da Av. Senador José Sarney, prolongando-se por estas vias até o cruzamento com a última via transversal.

AVENIDA VATICANO/RUA 03/RUA 08/RUA JUÇARA/AVENIDA JAIRZINHO
- Dos dois lados, ao longo destas vias, a partir da Av. Odilo Costa, filho até atingir a Av. dos Portugueses.

AVENIDA JOÃO FIGUEIREDO
- Dos dois lados, a partir da Av. dos Portugueses até o seu final, na confluência das Ruas 30 e 31.

XXXIV - CORREDOR SECUNDÁRIO 5 - CS5

AVENIDA A - IPASE, AVENIDA 01 - BEQUIMÃO
- Dos dois lados, a partir da Av. Daniel de La Touche, seguindo por estas vias até a Av. Jerônimo de Albuquerque.

RUA TARQUÍNIO LOPES, AVENIDA 02 - ANGELIM
- Dos dois lados, a partir da Rua São Sebastião, seguindo por estas vias até a Avenida Jerônimo de Albuquerque.

AVENIDA CASEMIRO JUNIOR/RUA SÃO SEBASTIÃO
- Dos dois lados, a partir da Av. dos Franceses, seguindo por estas vias até a Av. Jerônimo de Albuquerque.

AVENIDA TALES NETO
- Dos dois lados, a partir da Av. Santos Dumont até a Av. Guajajaras.

RUA SÃO PEDRO
- Dos dois lados, a partir da Av. Tales Neto até a Estrada para São José de Ribamar.

AVENIDA LOURENÇO VIEIRA DA SILVA
- Dos dois lados, a partir da Av. Guajajaras até o cruzamento com a Rua Cônego Tavares.

RUA DO NORTE/RUA SANTA ROSA
- Dos dois lados, a partir do cruzamento com a Av. Tiradentes, seguindo por estas vias até a estrada para São José de Ribamar.

AVENIDA PRINCIPAL - COHAB
- Dos dois lados, a partir da Av. Guajajaras até a Av. Leste Cohatrac.

AVENIDA GOVERNADOR MATOS CARVALHO/AVENIDA GUAJAJARAS
- Dos dois lados, a partir da confluência com a Av. dos Franceses até o cruzamento com a Av. Frei Hermenegildo e, a partir do cruzamento com a Av. 16, até o retorno com a Av. São Luís Rei de França.

AVENIDA LESTE - COHATRAC, AVENIDA V
- Dos dois lados, entre a Estrada para São José de Ribamar e a Av. Joaquim Mochel.

XXXV - CORREDOR SECUNDÁRIO 6 - CS6

AVENIDA MÁRIO ANDREAZZA
- Dos dois lado, entre a Av. Daniel de La Touche e a Av. São Luís Rei de França.

RUA DO ARIRIZAL
- Dos dois lados, entre a Av. Daniel de La Touche e a Av. São Luís Rei de França.

AVENIDA 08/RUA PERNAMBUCO
- Dos dois lados, entre a Av. São Luís Rei de França e a Rua Santa Rosa.

RUA SANTA QUITÉRIA/RUA SÃO RAIMUNDO
- Dos dois lados, entre a Av. Mário Andreaza e a Rua do Aririzal.

RUA SANTA ROSA
- Dos dois lados, entre a Av. dos Holandeses e a Rua Pernambuco.

XXXVI - CORREDOR SECUNDÁRIO 7 - CS7

ESTRADA DA CAEMA
- Dos dois lados, entre a Av. Jerônimo de Albuquerque e a Av. dos Holandeses.

ESTRADA DO PIMENTA/RUA A
- Dos dois lados entre a Estrada da CAEMA e a Rua Santo Antonio.

RUA DOS BICUDOS
- Dos dois lados, entre a Av. dos Holandeses e a Av. Colares Moreira.

RUA HEITOR AUGUSTO PIRENA/PROLONGAMENTO
- Dos dois lados, entre a Av. Jerônimo de Albuquerque e a Estrada do Pimenta.

XXXVII - CORREDOR SECUNDÁRIO 8 - CS8

AVENIDA CALHAU
- Entre a Av. Colares Moreira e a Av. dos Holandeses.

RUA JOSÉ N. COSTA
- Entre a Av. Atlântica de São Luís e a Av. dos Holandeses.

AVENIDA SÃO CARLOS
- Entre a Rua dos Magistrados e a Av. dos Holandeses.

RUA SANTA ROSA/RUA GENERAL ARTUR CARVALHO E A RUA 02
- Entre a Rua Celso Coutinho, prolongando-se por estas vias, até o cruzamento com a Rua Pernambuco.

PROLONGAMENTO DA RUA 02
- Inicia-se pelo prolongamento da Rua 02 no cruzamento com a Rua Celso Coutinho até o limite do Município, seguindo por este até o cruzamento com a Av. Joaquim Mochel.

XXXVIII - CORREDOR SECUNDÁRIO 9 - CS9

AVENIDA CAMBOA
- Entre a Avenida Camboa e o cruzamento com a Avenida Getúlio Vargas.

CAPÍTULO IV
USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS

Art. 7º - Os Usos, Parcelamentos e Ocupação do Solo do Município de São Luís ficam assim definidos em cada Zona:

SEÇÃO I
ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1

Art. 8º - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 1 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 9º - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual a 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada Mínima do Lote igual a 15,00m (quinze metros).

Art. 10 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 11 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 180% (cento e oitenta por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno para edificação unifamiliar e 50% (cinqüenta por cento) para as demais.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 4,00m (quatro metros) para edificações de até 04 (quatro) pavimentos e igual a 6,00m (seis metros) para as demais.

IV - Gabarito máximo permitido de 8 (oito) pavimentos.

SEÇAO II
ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

Art. 12 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 2 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 13 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e discipoinados pelas seguintes normas:

I - Área Minima do Lote igual a 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados).

II - Testada Mínima do Lote igual a 12,00m (doze metros)

Art. 14 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre o parcelamento do solo.

Art. 15 - As ocupações dos lotes pela edificação ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 210% (duzentos e dez por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno, exceto para a ZR2 - Ponta D'Areia, que é de 50% (cinqüenta por cento).

III - Afastamento mínimo igual a 4,00m (quatro metros) para edificações de até 04 (quatro) pavimentos e igual a 6,00m (seis metros) para as demais.

IV - Gabarito máximo permitido de 08 (oito) pavimentos.

SEÇÃO III
ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3

Art. 16 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 3 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 17 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual a 300,00m2 (trezentos metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 10,00m (dez metros).

Art. - 18 Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterio não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 19 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normais:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 150% (cento e cinqüenta por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento mínimo igual a 3,00m (três metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 4 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO IV
ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR4

Art. 20 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 4 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 21 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual a 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 10,00m (dez metros).

Art. 22 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 23 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação igual a 120% (cento e vinte por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 3,00m (três metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 4 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO V
ZONA RESIDENCIAL 5 - ZR5

Art. 24 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 5 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 25 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual a 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 10,00m (dez metros).

Art. 26 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 27 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 150% (cento e cinqüenta por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 3,00m (três metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO VI
ZONA RESIDENCIAL 6 - ZR6

Art. 28 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 6 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 29 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 30 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre o parcelamento do solo.

Art. 31 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 210% (duzentos e dez por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 50% (cinqüenta por cento) do terreno.

III - Afastamento frontal igual a 5,00m (cinco metros), para as edificações de até 4 (quatro) pavimentos e igual a 7,00m (sete metros) para as demais.

IV - Gabarito máximo permitido de 10 (dez) pavimentos.

SEÇÃO VII
ZONA RESIDENCIAL 7 - ZR7

Art. 32 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 7 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 33 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do lote igual a 800,00m2 (oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 34 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre o parcelamento do solo.

Art. 35 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 240% (duzentos e quarenta por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 50% (cinqüenta por cento) do terreno.

III - Afastamento frontal igual a 5,00m (cinco metros) para as edificações de até 4 (quatro) pavimentos e igual a 8,00m (oito metros) para as demais.

IV - Gabarito máximo permitido de 10 (dez) pavimentos.

SEÇÃO VIII
ZONA RESIDENCIAL 8 - ZR8

Art. 36 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 8 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 37 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 800,00m2 (oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 38 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre Parcelamento do solo.

Art. 39 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 100% (cem por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 50% (cinqüenta por cento) para todas as edificações.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 5,00m (cinco metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO IX
ZONA RESIDENCIAL 9 - ZR9

Art. 40 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 9 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 41 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do lote igual a 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 15,00m (quinze metros).

Art. 42 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 43 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 210% (duzentos e dez por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno para edificações unifamiliares e 50% (cinqüenta por cento) para as demais.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 5,00m (cinco metros) para edificações de até 4 (quatro) pavimentos igual a 8,00m (oito metros) para as demais.

IV - Gabarito máximo permitido de 10 (dez) pavimentos.

SEÇÃO X
ZONA RESIDENCIAL 10 - ZR10

Art. 44 - Os usos na Zona Residencial 10 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 45 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 10,00m (dez metros).

Art. 46 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 47 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima da Edificação (ATME) igual a 120% (cento e vinte por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 4,00m (quatro metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO XI
ZONA RESIDENCIAL 11 - ZR11

Art. 48 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Residencial 11 estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 49 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do lote igual a 1.000m2 (mil metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 50 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 51 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 70% (setenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 5,00m (cinco metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO XII
ZONA TURÍSTICA 1 - ZT1

Art. 52 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Turística 1 estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 53 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 4.800,00m2 (quatro mil e oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 40,00m (quarenta metros).

Art. 54 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior, não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 55 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima da Edificação (ATME) para usos de hospedagem igual a 150% (cento e cinqüenta por cento da área do terreno), e nos demais casos igual a 120% (cento e vinte por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 60% (sessenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 12,00m (doze metros).

IV - Gabarito máximo permitido para usos de hospedagem igual a 15 (quinze) pavimentos e, para os demais, igual a 12 (doze) pavimentos.

SEÇÃO XIII
ZONA TURÍSTICA 2 - ZT2

Art. 56 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Turística 2 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 57 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual a 1.000,00m2 (mil metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 58 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 59 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) para usos de hospedagem igual a 270% (duzentos e setenta por cento) da área do terreno e nos demais casos igual a 210% (duzentos e dez por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 50% (cinqüenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 5,00m (cinco metros) para edificações de até 4 (quatro) pavimentos igual a 8,00m (oito metros) para as demais.

IV - Gabarito máximo permitido para usos de hospedagem igual a 15 (quinze) pavimentos e, para os demais, igual a 12 (doze) pavimentos.

SEÇÃO XIV
ZONA ADMINISTRATIVA - ZAD

Art. 60 - Os usos permitidos na Zona Administrativa estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 61 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual à 4.800,00m2 (quatro mil e oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima do Lote igual a 40,00m (quarenta metros).

Art. 62 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 63 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) para uso de administração e serviço público igual a 150% (cento e cinqüenta por cento) da área do terreno e nos demais casos, igual a 120% (cento e vinte por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 70% (setenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 12,00m (doze metros).

IV - Gabarito máximo permitido para usos de administração e serviço público igual a 15 (quinze) pavimentos e, para os demais, igual a 12 (doze) pavimentos.

SEÇÃO XV
ZONA CENTRAL - ZC

Art. 64 - Os usos permitidos e proibidos na Zona Central estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 65 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada Mínima do lote igual a 15,00m (quinze metros).

Art. 66 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 67 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máximo de Edificação (ATME) igual a 240% (duzentos e quarenta por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual 5 (cinco) metros.

IV - Gabarito máximo permitido de 5 (cinco) pavimentos.

SEÇÃO XVI
ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - ZPH

Art. 68 - Esta Zona é formada por duas área distintas:

I - Área de Preservação Historica - formada pelas áreas tombadas a nível Federal e Estadual.

II - Áreas de Preservação da Paisagem - compreendem as áreas do Aterro do Bacanga e do Parque do Bom Menino.

Parágrafo Único - Define-se como Zona de Preservação Histórica aquela em que os elementos da paisagem construída ou natural abriguem ambiências significativas da cidade, seja pelo valor simbólico associado à sua história, seja pela sua importância cultural, integração ao sítio urbano e por abrigar monumentos históricos.

Art. 69 - As obras públicas e particulares a serem realizadas na Zona de Preservação Histórica - ZPH, em suas respectivas áreas tombadas a nível Federal e Estadual, nos imóveis tombados isoladamente e no entorno destes, só poderão ser licenciadas após parecer prévio do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural (IBPC-MA), Departamento do Patrimônio Histórico e Paisagístico do Maranhão e Prefeitura de São Luís.

§ 1º - As obras a que se referem este Artigo abrangem todos e quaisquer tipos de intervenção física que se realizem nos imóveis, logradouros e nas áreas públicas ou particulares, inclusive as obras de infra-estrutura.

§ 2º - Todas as intervenções físicas nos logradouros, áreas públicas ou privadas na ZPH, áreas tombadas ou no entorno dos imóveis, independentemente das características de cada edificação, estão sujeitas às limitações e normas estabelecidas pelos órgãos constantes no caput deste Artigo.

Art. 70 - Com o objetivo de manter rigosamente a tipologia, visibilidade e as demais características originais das primitivas edificações, todas as intervenções efetuadas nos imóveis tambados isoladamente, áreas tombadas e ZPH estão sujeitas às seguintes limitações:

a) - Determinação de recuo, afastamentos, gabaritos e volumetria;

b) - Tratamento das fachadas e cobertura;

c) - Abertura ou fechamento de envazaduras e proporção de cheios e vazios;

d) - Soluções de ordem estrutural e/ou espacial;

e) - Soluções e tratamento dos elementos internos;

f) - Soluções de tratamento exterior sobretudo às referentes à iluminação, mobiliário urbano, arborização, engenhos publicitários e sinalização;

g) - Fixação da taxa de ocupação.

Parágrafo Único - As normas referidas no presente Artigo estão estabelecidas pelo Instituto Brasileiro de Patrimônio Cultural - IBPC, Departamento de Patrimônio Histórico Arquitetura e Paisagístico do Estado do Maranhão (DPHAP - MA) e Prefeitura de São Luís.

Art. 71 - Todas as intervenções físicas em logradouros e áreas públicas e privadas da Zona de Presevação Histórica, assim como as obras referidas no Artigo 69, atenderão às normas específicas e gerais definidas pelo Instituto Brasileiro de Patrimônio Cultural, Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Pasagístico - MA e Prefeitura de São Luís.

Art. 72 - Toda e qualquer mudança de atividade ou instalação de novos imóveis tombados isoladamente e nos imóveis localizados nas áreas tombadas e na Zona de Preservação Histórica só poderá ser feita mediante prévia consulta aos órgãos técnicos competentes.

Parágrafo Único - As atividades que se constituírem perigosas para a integridade desta Zona deverão ser transferidas para outras áreas da cidade, em prazo a ser definido pela Prefeitura.

Art. 73 - As demolições e substituição de edificações na Zona de Preservação Histórica deverão obedecer às seguintes determinações:

§ 1º - A demolição de edificações ou muros de mais de 3,00m (três metros) de altura dependerá de licenciamento, recolhidos os tributos e emolumentos fixados para a espécie.

§ 2º - Para as edificações de mais de dois pavimentos e para as que se situam no alinhamento do logradouro ou sobre divisa do lote exigir-se-á, além do licenciamento, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do profissional para proceder à demolição.

§ 3º - O requerimento de licença para a demolição que exija a responsabilidade do profissional habilitado será assinado conjuntamente por este e pelo proprietário.

§ 4º - A permissão para substituição de edificações na Zona de Preservação Histórica, condicionada a parecer favorável do IBPC, do DPHAP-MA e da Prefeitura de São Luís, está sujeita às seguintes restrições:

a) Ficar assegurada a similaridade volumétrica, adotando-se como base, sempre que possível, a documentação existente. A preservação da similaridade volumétrica não se estende às soluções do espaço interno preexistente, devendo contudo assegurar-se o ritmo da composição, bem como a harmonia do conjunto;

b) - A nova edificação não implicar o desvirtuamento da paisagem construída ou natural, seja por substituição no âmbito da área a ser preservada, seja por substituição no seu entorno, comprometendo visuais;

c) Haja ameaça de sinistro que coloque em risco vidas e/ou propriedades vizinhas, comprovadas através de laudo técnico, emitido por 3 (três) ou mais profissionais registrados no CREA, entre os quais um especialista em preservação de bens culturais, desde que se comprove a impossibilidade de recuperação do imóvel que se quer substituir.

§ 5º - Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou por qualquer motivo, oferecer perigo à segurança coletiva, seu proprietário será intimado a proceder ao seu devido escoramento, estabilização ou, a juízo dos órgãos competentes, a demolição do imóvel.

§ 6º - Sempre que verificada a existência de obra não licenciada ou licenciada cuja execução divirja do projeto aprovado, poderá a Prefeitura determinar sua demolição às custas do infrator.

§ 7º - Na Zona de Preservação Histórica - ZPH, adotadas as providências preliminares de escoramento e estabilização, deverá o proprietário obter autorização prévia para a demolição do imóvel, quando necessário, junto ao IBPC, DPHAP-MA e Prefeitura de São Luís.

§ 8º - Não atendida a intimação do presente Artigo, os serviços necessários serão executados pela própria Prefeitura, às custas do proprietário, acrescidas as despesas de 30% (trinta por cento) sobre o total dos serviços, a título de administração.

SEÇÃO XVII
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 1 - ZPA1

Art. 74 - A ZPA1 situa-se na área de interesse paisagístico ao longo das praias e compreende os logradouros e edificações existentes nó seu interior.

Art. 75 - Devem ser submetidas à apreciação conjunta da Secretaria de Urbanismo e de órgãos estaduais e federais afins com assuntos de proteção ambiental todos os projetos referentes a quaisquer obras (reformas e/ou construções) desta área, assim como a ocupação dos lotes livres.

Art. 76 - Os usos permitidos na Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA1 estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 77 - As futuras ocupações em lotes livres atualmente devem respeitar o meio ambiente local especialmente as dunas que devem ser preservadas.

Art. 78 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual 800,00m2 (oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 79 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre parcelamento do solo.

Art. 80 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) para uso comercial, multifamiliar e de serviços em geral igual a 80% (oitenta por cento) e, nos demais casos, igual a 100% (cem por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) para uso comercial, multifamiliar e de serviços em geral, igual a 60% (sessenta por cento) e, nos demais casos, igual a 50% (cinqüenta por cento).

III - Afastamento frontal mínimo igual a 8,00m (oito metros).

IV - Gabarito máximo permitido igual a 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO XVIII
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 2 - ZPA2

Art. 81 - As Zonas de Proteção Ambiental 2 situam-se em áreas de terra firme e de proteção às bacias hidrográficas, lagos, lagoas, mangues, igarapés, rios e outras áreas inundáveis por marés, sendo considerada de preservação ambiental todo o interior e uma faixa externa de 50,00m (cinqüenta metros), a partir de suas margens.

Art. 82 - Devem ser submetidas à apreciação conjunta da Secretaria de Urbanismo e de órgãos estaduais e federais afins com assuntos de proteção ambiental os projetos referentes a quaisquer obras (reforma e/ou construção) de edificações nesta área.

Art. 83 - Na Zona de Proteção Ambiental 2 são permitidos projetos voltados à recreação e ao lazer público, devendo ser analisados e aprovados previamente pelos órgãos competentes, na forma desta Lei e de outras afins com a preservação do meio ambiente.

Art. 84 - Compete aos proprietários de terrenos atravessados e/ou limitados por cursos de águas, córregos, riachos canalizados ou não, a sua conservação e limpeza nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão mantenham-se sempre desimpedidas.

Parágrafo Único - Quaisquer desvios ou tomadas d'água, modificação de seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais e muros nas margens, no leito ou sobre os cursos d'água, valas, córregos ou riachos canalisados ou não, só poderão ser executados com aprovação de órgãos competentes, sendo proibidas todas as obras ou serviços que venham impedir o livre escoamento das águas.

Art. 85 - Qualquer projeto de construção de qualquer natureza, particular e público, e cuja obra seja distanciada até 50,00m (cinqüenta metros) de um curso de água, consolidado ou não, somente será aprovado após o exame pelos órgãos competentes.

Art. 86 - Nas áreas de preservação de meio ambiente, situadas às margens dos cursos d'água, só são permitidas edificações a partir de uma distância mínima de 50,00m (cinqüenta metros) em relação às margens dessas, observando-se a obrigatoriedade de se manter uma área mínima de cobertura arbóreo-vegetal de valor igual a 75% (setenta e cinco por cento) da faixa "non aedificandi" acima definida.

Parágrafo Único - Nos limites estabelecidos acima, só é permitida a construção de vias de acesso aos logradouros, edificações, desde que a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros), exigindo-se a preservação de cobertura arbóreo-vegetal nesta faixa.

Art. 87 - A não figuração nos projetos, seja de que natureza for, de cursos d'água, valas, córregos, riachos e outros acidentes geográficos encontrados nas condições definidas no Artigo 89 constituem falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinenti, após a constatação dos fatos.

Art. 88 - Para aceitação das obras e conseqüente "Habite-se", deve ser apresentada pelo proprietário uma declaração fornecida pelo órgão competente, de que foram executadas e cumpridas as determinações do mesmo.

Art. 89 - Nas Zonas de Preservação de Meio Ambiente, definidas por áreas intensamente erodidas, é permitida ocupação de medidas de controle de erosão aprovadas por órgão competente, o qual determinará as normas referentes a edificação, parcelamentos e usos.

Art. 90 - Em casos especiais e excepcionais, após ouvidos os órgãos competentes, podem ser desviados ou retificados os cursos d'água, valas, córregos, riachos e outros acidentes geográficos,

Parágrafo Único - A obrigatoriedade de cumprimento dos Artigos anteriores é para a preservação do meio-ambiente, sendo responsabilizados os proprietários de áreas atravessadas por esses acidentes geográficos, pela falta ou omissão na indicação em planta dos referidos acidentes.

Art. 91 - Cabem aos órgãos competentes a análise e parecer sobre os projetos em área desta Zona.

SEÇÃO XIX

ZONA DE SEGURANÇA AO AEROPORTO - ZSA

Art. 92 - Os usos permitidos e proibidos na Zona de Segurança estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 93 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do lote igual a 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 10,00m (dez metros).

Art. 94 - Os novos parcelamentos nesta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - Os índices constantes na Tabela referente ao Artigo anterior não excluem a obrigatoriedade dos Artigos citados nas disposições sobre o parcelamento do solo.

Art. 95 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima da Edificação (ATME) igual a 120% (cento e vinte por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 3,00m (três) metros.

IV - Gabarito máximo permitido de 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO XX
ZONA DE RESERVA FLORESTAL - ZRF

Art. 96 - São considerados como Zona de Reserva Florestal os espaços indicados nos mapas constantes desta Lei.

Art. 97 - A Zona de Reserva Florestal destina-se exclusivamente à recreação pública, parque municipal, fins turísticos e jardim botânico.

Art. 98 - Na Zona de Reserva Florestal todo e qualquer projeto deve ser analisado pela Prefeitura, conjuntamente com órgãos federais e estaduais afins com assuntos relativos a preservação ambiental.

SEÇÃO XXI
ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZIS1

Art. 99 - São considerados como Zona de Interesse Social 1 os espaços indicados nos mapas constantes desta Lei.

Art. 100 - Os usos permitidos e proibidos nesta Zona estão descritos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 101 - O parcelamento das áreas e suas ocupações dão-se mediante análises e diretrizes específicas da Prefeitura para cada caso, considerando a realidade existente no local.

SEÇÃO XXII
ZONA DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZIS2

Art. 102 - São considerados como Zona de Interesse Social 2 os espaços indicados nos mapas constantes desta Lei.

Art. 103 - Os usos permitidos e proibidos nesta Zona estão descritos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 104 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual a 125,00m2 (cento e vinte cinco metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 5,00m (cinco metros).

Art. 105 - Os novos parcelamentos desta Zona deverão obedecer à tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - O Artigo anterior não exclui a obrigatoriedade do cumprimento dos Artigos citados nas disposições de parcelamento do solo.

Art. 106 - A ocupação dos lotes pela edificações fica disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) para usos de comércio varejista, pequenos serviços, indústria não incômoda, de área construída de até 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) igual a 150% (cento e cinqüenta por cento) da área do terreno e para os demais casos igual a 120% (cento e vinte por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 30% (trinta por cento) do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo igual a 2,00m (dois metros).

IV - Gabarito máximo permitido igual a 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO XXIII
ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1

Art. 107 - São considerados como Zona Industrial 1 os espaços indicados nos mapas constantes desta Lei.

Art. 108 - Os usos permitidos e proibidos nesta Zona estão descritos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 109 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 4.000,00m2 (quatro mil metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 40,00m (quarenta metros).

Art. 110 - Os novos parcelamentos desta Zona deverão obedecer à Tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - O Artigo anterior não exclui a obrigatoriedade do cumprimento dos Artigos citados nas disposições de parcelamento do solo.

Art. 111 - A ocupação dos lotes pela edificação fica disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 75% (setenta e cinco por cento) da área do terreno.

II - Área Mínima Livre do Lote (ALML) igual a 50% (cinqüenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo permitido igual a 10,00m (dez metros).

IV - Gabarito máximo permitido igual a 3 (três) pavimentos.

Art. 112 - Devem ser submetidas à apreciação conjunta da Prefeitura de São Luís e de órgãos estaduais e federais, além de assuntos de interesse industrial, econômico e ambiental, as análises de todos os projetos referentes a quaisquer obras (reformas e/ou construções) de prédios desta área, assim como as ocupações de lotes livres.

§ 1º - É obrigatória a apresentação de Relatório de Impacto ao Meio Ambinete e que seja contemplada a preservação de recursos naturais e de mananciais das bacias fluviais (principalmente dos Rios Tibiri, Cachorros, Maracujá e Aracal), para quaisquer indústrias a serem implantadas nesta área.

SEÇÃO XXIV
ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2

Art. 113 - São considerados como Zona Industrial 2 os espaços indicados nos mapas constantes desta Lei.

Art. 114 - Os usos permitidos e proibidos nesta Zona estão descritos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 115 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 5.000,00m2 (cinco mil metros quadrados).

II - Testada mínima do lote igual a 50,00m (cinqüenta metro).

Art. 116 - Os novos parcelamentos desta Zona deverão obedecer à tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - O Artigo anterior não exclui a obrigatoriedade do cumprimento dos Artigos citados nas disposições de parcelamento do solo.

Art. 117 - A ocupação dos lotes pela edificação fica disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) para uso de indústria incômoda igual a 40% (quarenta por cento) do terreno e para os demais casos igual a 120% (cento e vinte por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) para uso de indústria incômoda igual a70% (setenta por cento) do terreno e para os demais casos igual a 60% (sessenta por cento).

III - Afastamento frontal mínimo igual a 15,00m (quinze metros).

IV - Gabarito máximo permitido igual a 3 (três) pavimentos.

Art. 118 - Devem ser submetidos à apreciação conjunta da Prefeitura de São Luís e de órgãos estaduais e federais, além de assuntos de interesse industrial, econômico e ambiental, as análises de todos os projetos referentes a quaisquer obras (reformas e/ou construções) de prédios desta área, assim como as ocupações de lotes livres.

§ 1º - É obrigatória a apresentação de Relatório de Impacto ao Meio Ambiente e que seja contemplada a preservação de recursos naturais e de mananciais das bacias fluviais (principalmente dos Rios Tibiri, Cachorros, Maracujá e Aracal), para quaisquer indústrias a serem implantadas nesta área.

SEÇÃO XXV
ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3

Art. 119 - São considerados como Zona Industrial 3 os espaços indicados nos mapas constantes desta Lei.

Art. 120 - Os usos permitidos e proibidos nesta Zona estão descritos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 121 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 10.000,00m2 (dez mil metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 50,00m (cinqüenta metros).

Art. 122 - Os novos parcelamentos desta Zona deverão obedecer à tabela anexa à presente Lei.

Parágrafo Único - O Artigo anterior não exclui a obrigatoriedade do cumprimento dos Artigos citados nas disposições de parcelamento do solo.

Art. 123 - A ocupação dos lotes pela edificação fica disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) para uso de indústria poluente igual a 30% (trinta por cento) do terreno e para os demais casos igual a 45% (quarenta e cinto por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) para uso de indústria poluente igual a 80% (oitenta por cento) do terreno e para os demais casos igual a 70% (setenta por cento).

III - Afastamento frontal mínimo permitido igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 124 - Devem ser submetidas à apreciação conjunta da Prefeitura de São Luís e de órgãos estaduais e federais, além de assuntos de interesse industrial, econômico e ambiental, as análises de todos os projetos referentes a quaisquer obras (reformas e/ou construções) de prédios desta área, assim como as ocupações de lotes livres.

§ 1º - É obrigatória a apresentação de Relatório de Impacto ao Meio Ambiente e que seja contemplada a preservação de recursos naturais e de mananciais das bacias fluviais (principalmente dos Rios Tibiri, Cachorros, Maracujá e Aracal), para quaisquer indústrias a serem implantadas nesta área.

SEÇÃO XXVI
CORREDORES PRIMÁRIOS - CP

Art. 125 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Primários estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 126 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 800,00m2 (oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 127 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art. 128 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 320% (trezentos e vinte por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote A(ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno para edificações unifamiliares, e 30% (trinta por cento) para as demais edificações.

III - O afastamento frontal mínimo das edificações de 30,00m (trinta metros), a partir do eixo da via, exceto para a Av. dos Holandeses, com afastamento mínimo de 20,00m (vinte metros).

IV - Gabarito Máximo permitido de 12 (doze) pavimentos.

SEÇÃO XXVII
CORREDOR CONSOLIDADO 1 - CC1

Art. 129 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Consolidados 1, estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 130 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 15,00m (quinze metros).

Art. 131 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com os estabelecido neste capítulo.

Art. 132 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 240% (duzentos e quarenta por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno para as edificações.

III - Afastamento frontal mínimo de 15,00m (quinze metros), a partir do eixo da via.

IV - Gabarito máximo permitido de 8 (oito) pavimentos.

SEÇÃO XXVIII
CORREDOR CONSOLIDADO 2 - CC2

Art. 133 - Os usos permitidos e proibidos nos Corredores Consolidados 2, estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 134 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 300,00m2 (trezentos metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 10,00m (dez metros).

Art. 135 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art. 136 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 180% (cento e oitenta por cento) da área do terreno.

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo de 15,00m (quinze metros) a partir do eixo da via.

IV - Gabarito máximo permitido de 8 (oito) pavimentos.

SEÇÃO XXIX
CORREDOR SECUNDÁRIO 1 - CS1

Art. 137 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Secundários 1 estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 138 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do lote igual a 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

Art. 139 - Os lotes atualmente existente têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo

Art. 140 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 250% (duzentos e cinqüenta por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno para edificações unifamiliares e 50% (cinqüenta por cento) para os demais.

III - Afastamento frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) para edificações até 4 (quatro) pavimentos e 6,00m (seis metros) para os demais casos.

IV - Gabarito máximo permitido de 8 (oito) pavimentos.

SEÇÃO XXX
CORREDOR SECUNDÁRIO 2 - CS2

Art. 141 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Secundários 2, estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 142 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do Lote igual a 800,00m2 (oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 143 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art. 144 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 100% (cem por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 50% (cinqüenta por cento) da área do terreno para edificações unifamiliares e 60% (sessenta por cento) para as demais.

III - O afastamento frontal mínimo obedecerá ao eixo de via secundária, ou seja, 20,00m (vinte metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO XXXI
CORREDOR SECUNDÁRIO 3 - CS3

Art. 145 - Os usos permitidos e proibidos nos Corredores Secundários 3 estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 146 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Livre do lote igual a 300,00m2 (trezentos metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 10,00m (dez metros).

Art. 147 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com os estabelecidos neste capítulo.

Art. 148 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 180% (cento e oitenta por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 4 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO XXXII
CORREDOR SECUNDÁRIO 4 - CS4

Art. 149 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Secundários 4, estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 150 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área Mínima do lote igual a 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 10,00m (dez metros).

Art. 151 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art. 152 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 150% (cento e cinqüenta por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo de 4,00m (quatro metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 4 (quatro pavimentos).

SEÇÃO XXXIII
CORREDOR SECUNDÁRIO 5 - CS5

Art. 153 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Secundários 5 estão definidos na Tabela anexa à presente Lei.

Art. 154 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 10,00m (dez metros).

Art. 155 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art. 156 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ALME) igual a 180% (cento e oitenta por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros), para edificações até 4 (quatro) pavimentos e 8,00m (oito) metros para as demais.

IV - Gabarito máximo permitido de 8 (oito) pavimentos.

SEÇÃO XXXIV
CORREDOR SECUNDÁRIO 6 - CS6

Art. 157 - Os usos permitidos e proibidos nos Corredores Secundários 6 estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 158 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 159 - Os lotes resultantes existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art. 160 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 240% (duzentos e quarenta por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) para edificações de até 4 (quatro) pavimentos e 8,00m (oito metros) para as demais edificações.

IV - Gabarito máximo permitido de 12 (doze) pavimentos.

SEÇÃO XXXV
CORREDOR SECUNDÁRIO 7 - CS7

Art. 161 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Secundários 7, estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 162 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 800,00m2 (oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 163 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art. 164 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 270% (duzentos e setenta por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 50% (cinqüenta por cento) da área do terreno

III - Afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) para edificações até 4 (quatro) pavimentos, e 8,00m (oito metros) para as demais edificações.

IV - Gabarito máximo permitido de 12 (doze) pavimentos.

SEÇÃO XXXVI
CORREDOR SECUNDÁRIO 8 - CS8

Art. 165 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Secundários 8 estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 166 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 800,00m2 (oitocentos metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 20,00m (vinte metros).

Art. 167 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art. 168 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 120% (cento e vinte por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros)

IV - Gabarito máximo permitido de 4 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO XXXVII
CORREDOR SECUNDÁRIO 9 - CS9

Art. 169 - Os usos permitidos e proibidos, nos Corredores Secundários 9, estão definidos na tabela anexa à presente Lei.

Art. 170 - Os lotes resultantes de novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I - Área mínima do lote igual a 480,00m2 (quatrocentos e oitenta metros quadrados).

II - Testada mínima igual a 12,00m (doze metros).

Art. 171 - Os lotes atualmente existentes têm seus usos fixados de acordo com o estabelecido neste capítulo.

Art- 172 - A ocupação dos lotes pelas edificações é disciplinada pelas seguintes normas:

I - Área Total Máxima de Edificação (ATME) igual a 360% (trezentos e sessenta por cento).

II - Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 40% (quarenta por cento da área do terreno.

III - Afastamento frontal mínino de 20,00m (vinte metros).

IV - Gabarito máximo permitido de 8 (oito) pavimentos.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 173 - Considera-se parcelamento do solo o ato pelo qual, mediante licença da Prefeitura Municipal, efetua-se a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, a serem integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetadas.

§ 1º - Este parcelamento poderá se revestir das seguintes maneiras:

I - DESDOBRAMENTO
II - DESMEMBRAMENTO
III - LOTEAMENTO
IV - RELOTEAMENTO
V - ARRUAMENTO
VI - REMEMBRAMENTO

§ 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se forma de parcelamento do solo a instituição de condomínios por unidades autônomas, nos termos do Artigo 8º da Lei Federal nº 4591, de 16 de novembro de 1964.

Art. 174 - Todo loteamento ou desmembramento do solo, efetuado por pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, deverá sofrer prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 175 - Em casos especiais ou justificáveis, o Chefe do Executivo Municipal pode exigir lotes com dimensões superiores às fixadas, bem como permitir a implantação de lotes com dimensões inferiores.

Art. 176 - Fica permitido o remembramento de lotes existentes em lotes adjacentes, mesmo que o lote resultante possua área inferior ao limite mínimo exigido para a Zona.

Art. 177 - Quaisquer arruamentos provenientes de parcelamento de glebas deverão, obrigatoriamente, estar integrados à estrutura urbana e aos serviços públicos, existentes ou projetados mediante a conexão ao sistema viário.

Parágrafo Único - Serão de exclusiva responsabilidade do loteador as indenizações de faixas de terrenos para implantação de arruamentos, em locais previstos como logradouro público pelo órgão municipal.

Art. 178 - Todos os parcelamentos de área estão obrigatoriamente sujeitos aos percentuais determinados pelas zonas, para destinação às áreas verdes, recreação e institucionais; além da reserva urbana conforme Tabela 1, anexa a esta Lei.

Art. 179 - O Município reserva-se o direito de recusar as áreas reservadas aos fins previstos.

Art. 180 - Todos os desmembramentos, loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais sofrerão a obrigatoriedade, aprovação e implantação de infra-estrutura urbana, bem como a construção de equipamentos urbanos, obedecendo às normas abaixo:

a) Empreendimentos parcelados em até 100 unidades destinadas a habitação - arruamento, calçamento, meio-fio e a infra-estrutura coletiva de drenagem, água e luz.

b) Empreendimentos parcelados de até 400 unidades destinadas à habitação - arruamento, calçamento, meio-fio e infra-estrutura coletiva de drenagem, água e luz, equipamentos de lazer e recreação, saúde e/ou educação.

c) Empreendimentos parcelados em até 2000 unidades destinadas à habitação - arruamento, calçamento, meio-fio e infra-estrutura coletiva de drenagem, água, luz e esgoto e equipamento de lazer, recreação, saúde e educação e paisagismo em toda a área.

d) Empreendimentos com parcelamentos acima de 2000 unidades destinadas à habitação - arruamento, calçamento, meio-fio e infra-estrutura coletiva de drenagem, água, luz e esgoto, e equipamentos de lazer, recreação, saúde, educação, cultura, transporte e institucionais e paisagismo em toda a área.

Parágrafo Único - A Prefeitura reserva-se o direito de exigir ou não o que estabelece este Artigo em obras de caráter social legalmente e tecnicamente comprovadas, com ou sem anuência de órgãos federais, estaduais e municipais competentes e com a aprovação do Chefe do Executivo Municipal.

Art. 181 - Ficam mantidos os termos da Resolução 02/73, da Sociedade de Melhoramentos e Urbanismo da Capital S/A - SURCAP, no que se refere à tabela 1, anexa à referida Resolução.

Art. 182 - Nos novos parcelamentos, a denominação dos logradouros públicos e a renumeração de quadras e lotes devem ser analisados pela Prefeitura de São Luís, através da Comissão Permanente de Toponímia da cidade.

Art. 183 - Para localização de áreas verdes e de equipamentos comunitários, devem ser considerados cumulativamente os seguintes fatores:

I - Mínimo de terraplenagem e desmatamento;

II - Centralidade e integração em relação ao conjunto, ao sistema viário coletor e aos espaços semelhantes, existentes ou projetados na vizinhança.

Art. 184 - Qualquer projeto de loteamento ou reloteamento, mesmo atendendo as exigências legais, poderá ser rejeitado ou modificado, total ou parcialmente, pelo órgão competente em casos de:

I - Localização, configuração topográfica e características físicas do solo e subsolo,

II - Interesse histórico, artístico e paisagístico;

III - Em defesa do meio ambiente, das reservas naturais e turísticas.

Art. 185 - Os projetos de desmembramento, parcelamento, loteamento, condomínio e conjunto residencial sofrerão a obrigatoriedade de apresentar Relatório de Impacto Ambiental e/ou estudo similar quando em áreas características, conforme descrição a seguir:

I - Terrenos sujeitos a inundação e/ou alagamentos atravessados por rios, riachos e córregos;

II - Terrenos com declividade igual a 30%;

III - Terrenos localizados em área de preservação ambiental, municipal, estadual e federal;

IV - Terrenos atravessados por linhas de transmissão de energia elétrica em alta tensão;

V - Terrenos atravessados ou próximos à linhas de infra-estrutura urbana e transporte;

VI - Terrenos que possuam quaisquer bens notáveis de valor histórico, artístico, paisagístico ou ambiental.

Art. 186 - Ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de domínio das rodovias federais e estaduais, ferrovias e aqueodutos ou as linhas de transmissão de energia elétrica em alta tensão, é obrigatória a reserva de uma faixa de domínio de no mínimo 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de acordo com a legislação específica.

Art. 187 - Na execução dos serviços de preparação do terreno para loteamentos e arruamentos, devem ser respeitadas as árvores de porte médio e grande porte, não sendo permitida a sua derrubada, salvo quando se encontrarem nas faixas de rolamento das vias projetadas.

Art. 188 - Os novos parcelamentos devem ser arborizados de forma que haja, no mínimo, uma árvore a cada 500,00m2 (quinhentos metros quadrados) da área de lotes habitacionais.

Art. 189 - O uso e ocupação das áreas que apresentam formação de dunas, ou seja, Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA1, não são permitidos, salvo em casos especiais, após análise sucinta pelos órgãos competentes.

Art. 190 - O comprimento das quadras de forma regular não poderá ser superior a 250,00 (duzentos e cinqüenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00m (cem metros).

§ 1º - As quadras de forma regular e irregular não deverão posssuir comprimento superior a 250,00m (duzentos e cinqüenta metros).

§ 2º - Serão admitidas superquadras com largura máxima de 250,00m (duzentos e cinqüenta metros), com destinação exclusiva para condomínios por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, multifamiliar e conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 191 - Nos casos não previstos nos Artigos anteriores aplicar-se-á a Lei nº 6766 de 10/12/1979, que dispõe sobre parcelamento do solo e dá outras providências.

CAPÍTULO VI
DA PRESERVAÇÃO E FORMAÇÃO DE ÁREAS VERDES

Art. 192 - A fim de garantir ao Município a preservação do clima e das condições de salubridade, ficam criadas as Zonas de Proteção Ambiental - ZPA, e as formadas pelas áreas às margens dos rios, riachos, lagos, igarapés, lagoas, áreas inundáveis pelas marés (abaixo da cota 5 do levantamento aerofotogramétrico) e outras áreas específicas nas plantas de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 193 - Em toda a área do Município serão considerados como de Proteção Ambiental os revestimentos florísticos e as demais formas de vegetação natural situados:

I - Ao longo dos cursos d'água, nas faixas mínimas fixadas nesta Lei, e decorrentes da aplicação do Código Florestal (Lei Federal nº 4.711, de 25 de dezembro de 1965), ou as demais normas concernentes;

II - Em volta dos reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III - Nos olhos d'água ou nas nascentes, seja qual for sua situação topográfica;

IV - Nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus) da linha de maior declive;

V - No entorno dos lagos, lagoas, rios, riachos e outras bacias hidrográficas.

Art. 194 - Ficam definidas também as Zonas de Reserva Florestal - ZRF, de preservação permanente das coberturas ou demais formas de vegetação original destinadas a proteger sítios de beleza paisagística natural, ou formar baixas de proteção entre áreas de utilização diversas, tais como proteção de mananciais, reservatórios d'água, e outras áreas específicas nas plantas de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 195 - Nas obras que alterem a formação natural dos morros e suas encostas, dunas, colinas, grutas, lagos, açudes ou outros acidentes geográficos de importância paisagística, é obrigatória a aprovação prévia dos projetos, cuja apreciação será feita com anuência dos órgãos responsáveis pela política de meio ambiente.

Art. 196 - Para qualquer árvore ou grupo de árvores, situado em imóvel público ou particular, poderá ser decretada a proibição de seu corte, quando motivada pela sua localização, unidade, beleza, raridade, condição de porte e semente, ou quando em via de extinção no território do Município.

§ 1º - Decretada a preservação, através de ato do Poder Executivo, caberá ao proprietário ou responsável pelo imóvel velar pela incolumidade da (s) árvore (s) ou plantação arbórea similar, bem como pela prática dos atos de conservação destas.

§ 2º - Será objeto de autuação e multa de até 10 UFM (dez Unidades Fiscais do Município) o agente que causar destruição ou mutilação desnecessária à vegetação a que se refere este Artigo.

Art. 197 - As faixas de proteção são áreas implantadas entre zonas poluidoras e zonas que não devem receber poluição; com o objetivo de garantir estas últimas contra a poluição atmosférica, sob as mais variadas formas.

§ 1º - As faixas de que trata este Artigo apresentarão, sobretudo, vegetação de grande porte, seja existente ou a ser plantada, com espécies nativas ou ecologicamente adaptadas e recomendáveis.

§ 2º - As áreas destinadas às faixas de proteção são declaradas não ocupáveis e serão objeto de fixação através de ato do Poder Executivo.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS EDIFICAÇÕES

Art. 198 - Todas as novas edificações de uso residencial multifamiliar são obrigatoriamente sobre pilotis, sendo permitida a ocupação destes somente para portarias, abrigos de serviços, halls e acessos, exceto em caso de haver um ou mais pavimentos, quando o térreo pode ser totalmente ocupado por dependências de uso comum.

Art. 199 - No caso de edificação sobre pilotis, este não é computado na Área Total Máxima de Edificação, nem no gabarito máximo permitido para cada zona, desde que com pé-direito de 3,00m (três metros), e tendo no máximo 25% (vinte e cinco por cento) de sua área fechada para portarias e halls de serviços.

Art. 200 - A partir do primeiro pavimento é permitido o avanço dos demais de até 1/3 (um terço) sobre o afastamento frontal, desde que em balanço, e nunca superior a 4,00m (quatro metros).

Art. 201 - Os prédios que não possuam pilotis podem ter até o máximo de 03 (três) pavimentos

- térreo, primeiro e segundo - com as empenas cegas coladas em uma das divisas, respeitando os afastamentos mínimos frontal e de fundos, definidos pelas zonas e pela tabela de afastamentos.

Art. 202 - As novas edificações com altura igual e/ou superior a 12,00m (doze metros) têm obrigatoriamente que possuir instalações de pára-raios, obedecendo à legislação que rege a matéria.

Art. 203 - As normas de uso e ocupação dos terrenos em encosta ou desnível obedecem, além do preceituado pelas zonas, aos estabelecidos a seguir:

I - Quando o nível de referência é o do logradouro principal de acesso, a ocupação do espaço em declive dá-se com gabarito máximo igual a 3 (três) pavimentos;

II - Os lotes que possuem além da testada frontal, a testada de fundos voltada para logradouros públicos, devem, quando de sua construção, obedecer ao recuo frontal mínimo exigido para a Zona, nas duas testadas.

Art. 204 - Nas novas edificações multifamiliares residenciais e/ou comerciais, os ambientes de uso comum, terraços abertos, pergolados, jardineiras e beirais, não são computados na Área Total Máxima de Edificação estabelecida para cada zona.

Parágrafo Único - Os ambientes a que se refere o Artigo anterior devem obedecer aos afastamentos frontais, laterais e de fundos mínimos estabelecidos pelas Zonas, bem como o previsto no Artigo 201 desta Lei e conforme tabela nº 03.

Art. 205 - Nas novas edificações que possuam unidades habitacionais ou comerciais no pavimento de cobertura, estes são computados na Área Total Máxima de Edificação (ATME) e no gabarito máximo, estabelecido para cada zona.

Art. 206 - As áreas de iluminação, ventilação e exaustão dos ambientes de uma edificação, definidos como poço, deverão obedecer à tabela nº 02, anexa a esta Lei.

Art. 207 - Os pavimentos destinados à garagem não são computados para Área Total Máxima de Edificação (ATME) nem para o gabarito máximo permitido.

Art. 208 - Não são computados como pavimentos, portanto, não são computados para o gabarito máximo permitido os mezaninos e as sobrelojas.

Art. 209 - A taxa de impermeabilização máxima do terreno é de 80%, sendo permitidos índices menores apenas para a ZPH - Zona de Proteção Histórica e para as ZIS1 - Zonas de Intresses Social 1.

Art. 210 - Nos projetos para ocupação dos lotes pelas novas edificações devem constar obrigatoriamente a marcação de áreas destinadas a estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 211 - Os estacionamentos ou guarda de veículos devem indicar o sistema de circulação, numeração e dimensões de todas as vagas.

Art. 212 - O sistema de circulação adotado deve ser dimensionado de forma a permitir as manobras necessárias de veículos e garantia para cada unidade autônoma (apartamentos, salas, lojas e/ou escritórios) de acesso exclusivo às vagas a ele vinculados.

Art- 213 - As dimensões mínimas para cada vagas são de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) por 5,00m (cinco metros). As vagas para estacionamento ou guarda de veículos podem ser descobertas, como também em pavimentos sob pilotis, em subsolos e/ou pavimentos superiores, sendo, neste caso, o acesso provido por rampas, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 214 - Os estacionamentos e/ou guarda de veículos devem ter em seus acessos, dispositivos da sinalização vertical rotativa para controle e segurança de tráfego.

Art. 215 - As edificações em geral, situadas fora das zonas tombadas, deverão reservar áreas para garangens ou estacionamentos de veículos obedecendo às dimensões e área mínima, por veículo, desta Lei, e aos seguintes dispositivos:

I - Para habitações unifamiliares deverão ser previstas as seguintes reservas de área:

a) Uma vaga para cada habitação de mais de 150,00m2 (cento e cinqüenta metros quadrados) de construção;

b) Duas vagas para cada habitação de mais de 150,00m2 (cento e cinqüenta metros quadrados) e até 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) de construção;

c) Quatro vagas para cada habitação de mais de 450,00m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) de construção;

II - Os edifícios de uso habitacional multifamiliar, incluindo os de função mista, deverão obedecer às seguintes normas com relação ao número de vagas, com circulação independente;

a) Uma vaga para cada duas unidades habitacionais de área útil de até 75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados).

b) Uma vaga para unidade habitacional com área útil superior a 75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados) e inferior ou igual a 150,00m2 (cento e cinqüenta metros quadrados) de área de construção.

c) Duas vagas para cada unidade habitacional com área superior a 150,00m2 (cento e cinqüenta metros quadrados).

III - Para hotéis e outros meios de hospedagem deverá ser reservada uma vaga para cada grupo de três unidades habitacionais.

IV - Para motéis deverá ser reservada uma vaga para cada apartamento.

V - Para salas comerciais e lojas, deverá ser reservada uma vaga para cada 30,00m2 (trinta metros quadrados) de área construída, ou uma vaga para cada unidade comercial.

VI - Os edifícios públicos, repartições e congêneres deverão reservar uma vaga para cada 30,00m2 (trinta metros quadrados) de área construída.

VII - Os supermercados e similares deverão reservar uma vaga para cada 35,00m2 (trinta e cinco metros quadrados) de área construída.

VIII - Os teatros, cinemas, auditórios, museus, salões de exposições e similares deverão reservar uma vaga para cada 50,00m2 (cinqüenta metros quadrados) de área construída.

IX - Os hospitais, clínicas e similares deverão resrvar uma vaga para cada 2 leitos.

X - As edificações industriais deverão reservar uma vaga para cada 100,00m2 (cem metros quadrados) de área construída.

XI - Os estabelecimentos de ensino básico, técnico e similares deverão reservar uma vaga para cada 75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados) de área construída.

XII - As escolas preparatórias aos vestibulares (cursinhos) e cursos especiais deverão reservar uma vaga para cada 40,00m2 de área construída.

XIII - Os ginásios de esportes e estádios deverão reservar uma vaga para cada 12 (doze) lugares.

XIV - Boates, casas noturnas, restaurantes e congêneres deverão ter uma vaga a cada 20,00m2 (vinte metros quadrados).

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 216 - As novas edificações multifamiliares, residenciais, comerciais e/ou mista devem possuir as mínimas condições de habitabilidade, com estabilidade e segurança, devendo os prédios apresentar os requisitos a seguir:

I - Depósitos coletores de lixo, obedecida a legislação que rege a matéria;

II - Dispositivos de segurança contra incêndio, bem como escadas de segurança contra incêndio, localizadas estrategicamente, atendendo às condições e funcionalidades do prédio, quando este possuir altura superior a 12,00m (doze metros);

III - Área de lazer, bem definidas, para recréação dos moradores do prédio, obedecida a legislação pertinente.

Art. 217 - Consideram-se obras de infra-estrutura, para os efeitos desta Lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem das águas pluviais, os sistemas de abastecimento d'água e tratamento de esgoto sanitário, iluminação pública e arborização.

Art. 218 - Os projetos de Interesse Social, submetidos à Prefeitura de São Luís, devem apresentar documento oficial expedido pela Entidade Governamental comprometida com o empreendimento, no qual certifique que o projeto está de acordo com suas normas e especificações, devendo todas as peças integrantes do pedido de aprovação ser devidamente autenticadas pela Entidade.

Art. 219 - Nos conjuntos habitacionais de Interesse Social os percentuais de ocupação do solo e o sistema viário são definidos pela zona em que estiver o terreno a ser implantado o empreendimento, definido nesta Lei.

Art. 220 - Nos conjuntos habitacionais de interesse social, construídos de unidades residenciais multifamiliares, podem, após análise da Prefeitura de São Luís, ser excluídos os pilotis, justificados os aspectos de economia da construção.

Art. 221 - Para os terrenos de duas ou mais frentes, nos seus cantos para as vias deverá ser executado um chanfro de no mínimo 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), formado pela perpendicular da bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos, para efeito de melhor visibilidade do tráfego de veículos, conforme desenho nº 01 anexo à presente Lei.

Art. 222 - Nas Zonas Residenciais 7 e 11 (ZR7 e ZR11), Zona Administrativa (ZAD), áreas que correspondem ao patrimônio público estadual ou federal, particulares e outras que a Prefeitura entender necessário, o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como as obras, deverão ser aprovadas após apresentação do plano urbanístico para a área, que deverá apresentar propostas de preservação e recuperação das bacias hidrográficas existentes.

Art. 223 - Na Zona Residencial 10 - ZR10, o parcelamento, uso e ocupação do solo e a exploração de recursos naturais deverão respeitar as características do solo da região, a integridade biológica das espécies e a qualidade das águas, considerando a Área de Proteção Ambiental do Maracanã e legislação estadual sobre o assunto.

Art. 224 - Caberá a Prefeitura exigir sempre que necessário, à apresentação de laudos técnicos e/ou apreciações de órgãos públicos municipais, estaduais e federais, sobre os projetos em análise anteriormente à emissão do Alvará de Construção pela Prefeitura.

Art. 225 - Caberá à Prefeitura definir normas de parcelamento, ocupação e outras necessárias para projetos de usos especiais (UE), definidas na listagem de categorias de usos, anexa à presente Lei, avalizados por órgãos públicos competentes.

Art. 226 - Os empreendimentos de impactos serão analisados mediante procedimento específico, por uma Comissão Técnica Especial a ser indicada pelo Chefe do Executivo, e serão aprovados pelos órgãos competentes na forma desta Lei, e após definições estabelecidas pela Comissão.

Art. 227 - São entendidos Empreendimentos de Impacto aqueles que possam representar uma sobrecarga na capacidade da infra-estrutura urbana, ou aqueles que possam provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

Art. 228 - São considerados Emprendimentos de Impacto, entre outros a serem definidos por Lei, projetos residenciais com área construída maior ou igual a 30.000m2 (trinta mil metros quadrados) ou qualquer projeto para fins não residenciais com área construída maior ou igual a 15.000,00m2 (quinze mil metros quadrados).

Art. 229 - Todos os projetos situados até 2.500,00m (dois mil e quinhentos metros) das cabeceiras e até 500,00m (quinhentos metros) das laterais das pistas de pouso e decolagem do Aeronaútica, anteriormente à emissão do Alvará de Construção pela Prefeitura.

Art. 230 - Dependerá de licença da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMUR);

I - A execução de toda obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo e drenagem;

II - A abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d'água, perenes ou não;

III - As canalizações e lançamentos de águas pluviais;

IV - O parcelamento de terras, a abertura de logradouros e o remembramento;

V - A demolição;

VI - A movimentação de terra;

VII - As obras de engenharia em geral.

Art. 231 - Não dependerão de licença as obras e atividades não relacionadas no Artigo anterior, bem como as seguintes, dentre outras que a Lei discriminar e que não interfiram na segurança de terceiros nem se projetem sobre área de logradouro público, tais como:

I - A pintura e os pequenos consertos de prédios;

II - A construção de caramanchões, jardins e as pavimentações a céu aberto;

III - As instalações de antenas;

IV - As obras de reformas e de modificações internas ou de fachada, sem acréscimo de área e que não impliquem alterações das áreas comuns das edificações.

Art. 232 - Dependerão de licença o uso e a modificação de uso das edificações, a pintura e os pequenos consertos em prédios tombados, preservados ou localizados em unidades de preservação ambiental, as obras públicas executadas direta ou indiretamente, a exploração mineral do solo ou do subsolo e o assentamento de máquinas, motores e equipamentos.

Parágrafo Único - A execução de obras pelo Poder Público Federal, Estadual e Municipal também está sujeita a aprovação, licença e fiscalização.

Art. 233 - O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e do patrimônio público, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial.

Parágrafo Único - O disposto no "**caput**" deste Artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que provocarem danos a terceiros.

Art. 234 - Constitui infração toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei, ou de outras Leis, Decretos e regulamentos baixados pela Administração Municipal.

Parágrafo Único - Será considerado infrator todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo em desacordo com a Legislação Municipal vigente.

Art. 235 - Além das multas, embargos, apreensão e perdas de bens e mercadorias previstas na Lei Delegada nº 033 de 11/05/76, a Secretaria Municipal de Urbanismo fica autorizada a desfazer, demolir ou remover, total ou parcialmente, nos termos daquela Lei, as instalações, obras, construções ou canteiros de trabalho que de algum modo possam comprometer ou causar prejuízos aos propósitos da legislação municipal.

Art. 236 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

1 - Quando a edificação estiver em obras sem a prévia aprovação do projeto e o respectivo licenciamento;

2 - Quando a edificação estiver concluída sem a prévia autorização do projeto e o respectivo licenciamento;

3 - Quando a edificação for executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

4 - Quando a edificação foi julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para sua segurança.

Parágrafo Único - A ato do desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

CAPÍTULO X
DA HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 237 - A hierarquização do Sistema Viário Básico da cidade de São Luís fica estabelecida conforme descrição constante desta Lei e indicada em plantas da cidade que acompanham e que delas fazem parte integrante.

Art. 238 - Para efeito desta Lei a hierarquização do Sistema Viário mencionado se constitui pela seguinte classificação de vias:

I - **Vias Primárias** - Faixa de área "non aedificandi", igual a 30,00m (trinta metros).

01 - Avenida dos Franceses
02 - Avenida dos Portugeses
03 - Avenida dos Holandeses
04 - Avenida Presidente Médici
05 - Avenida Jerônimo de Albuquerque
06 - Avenida Colares Moreira
07 - Avenida Guajajaras
08 - Avenida Daniel de La Touche
09 - Avenida São Luís Rei de França
10 - Avenida Vitorino Freire
11 - Avenida Euclides Figueiredo
12 - Avenida Maestro João Nunes
13 - Estrada de São José de Ribamar
14 - BR 135 - Entre o Aeroporto do Tirirical e o Estreito dos Mosquitos.
15 - BR 135 - acesso sul

* **Obs.:** Para esta via fica definida a faixa "non aedificandi" de 20,00m (vinte metros) a partir do seu eixo.

II - **Vias Secundárias** - Faixa de área "non aedificandi", igual a 20,00m (vinte metros).

* 01 - Avenida Getúlio Vargas
* 02 - Avenida João Pessoa
03 - Avenida Santos Dumont
04 - Avenida Edson Brandão
* 05 - Avenida Castelo Branco
06 - Avenida Guaxenduba
* 07 - Avenida Kennedy
08 - Avenida Beira-Mar
09 - Avenida Casemiro Júnior
10 - Avenida Camboa
11 - Avenida Mário Andreazza
12 - Rua da CAEMA (ZAD/ZR7)
13 - Avenida Atlântica
14 - Avenida Leste (Cohatrac), e prolongamento desta área até a Rua 02, na confluência com a Rua Celso Coutinho.
15 - Rua 02 - por esta via e seu prolongamento até a Rua General Artur de Carvalho.
16 - Rua General Artur de Carvalho - entre a confluência com a Rua 02 e com a Rua Santa Rosa.
17 - Avenida Santa Rosa e pelo seu prolongamento até a Avenida dos Holandeses.
18 - Rua Ariri zal
19 - Avenida Este
20 - Rua Santo Antonio
21 - Avenida Lourenço Vieira da Silva
22 - Estrada do Anjo da Guarda - Vila Maranhão.
23 - Estrada do Horto
24 - Rua Paulo VI
25 - Avenida São Sebastião

* Faixa "non aedificandi" de 15,00m (quinze metros).

III - **Vias Coletoras Principais**

01 - Avenida Magalhães de Almeida
02 - Avenida Alexandre de Moura
03 - Rua das Cajazeiras
04 - Rua do Passeio
05 - Rua Coelho Neto
06 - Rua do Egito
07 - Rua Celso Magalhães
08 - Avenida Luiz Rocha
09 - Rua Deputado João Henrique
10 - Rua Carlos Macieira
11 - Rua 5 de Janeiro
12 - Rua das Paparaúbas
13 - Rua Leblon
14 - Rua dos Ipês
15 - Rua Perizes
16 - Rua 39 (ligação Avenida Jerônimo de Albuquerque com Euclides Figueiredo)
17 - Avenida Principal
18 - Rua 21 (Cohama)
19 - Rua dos Bicudos
20 - Avenida Calhau
21 - Avenida São Carlos
22 - Avenida Odilo Costa, filho
23 - Rua Frei Hermenegildo
24 - Avenida Tiradentes
25 - Avenida Parque dos Nobres
26 - Avenida Tales Neto
27 - Avenida Mochel - Parque Pindorama
28 - Avenida Vicente Queiroga - Parque Timbira
29 - Avenida João Figueiredo
30 - Avenida 01 - Bequimão - Ipase
31 - Rua Boa Esperança - Angelim
32 - Avenida 08 - Turu
33 - Rua Pernambuco
34 - Rua Nossa Senhora da Vitória
35 - Rua Santa Quitéria
36 - Avenida 02 - entre a confluência com a Rua Tarquínio Lopes e o prolongamento da primeira pela Rua 09, até a Avenida Jerônimo de Albuquerque.
37 - Rua Tarquínio Lopes - entre a confluência com a Avenida 02 e a Avenida São Sebastião.
38 - Avenida Contorno Norte
39 - Avenida Leste/Oeste
40 - Rua 203
41 - Avenida Grande Oriente
42 - Avenida Antares
43 - Avenida Principal - Cohab

IV - **Vias Coletoras Auxiliares**

01 - Rua do Sol
02 - Rua de Santana
03 - Avenida Gomes de Castro
04 - Rua da Paz
05 - Rua Manacás
06 - Rua 09 - São Francisco
07 - Rua Dom Delgado
08 - Rua São Pedro
09 - Rua 48 - Areinha
10 - Rua Grande - entre o canto da Fabril e a Av. Alexandre de Moura.

Art. 239 - As novas edificações lindeiras às vias do Sistema Viário Básico da cidade de São Luís devem obedecer à faixa de área "non aedificandi" estabelecida pela hierarquização deste sistema sem prejuízo dos recuos e afastamentos definidos nesta Lei.

Art. 240 - As faixas de domínio das vias primárias e secundárias poderão sofrer alterações, com a existência de edificações, sempre que de interesse coletivo e com a aprovação do Chefe do Executivo.

Art. 241 - Os projetos de loteamentos, conjuntos e condomínios e de estacionamentos públicos e privados deverão apresentar passeio e caixa de rolamento com usos compatíveis com a hierarquia viária estabelecida nesta Lei e com dimensões mínimas definidas, de acordo com desenhos nºs 2, 3 e 4, do Anexo I.

CAPÍTULO XI
DAS DEFINIÇÕES

Art. 242 - Para os efeitos desta Lei, ficaram estabelecidas as seguintes definições:

ACESSO - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

AFASTAMENTO - É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO - É a linha projetada e locada ou indicada, que limite o lote em relação à via pública.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - É o documento fornecido pela Prefeitura autorizando a construção de edificações.

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO - É o documento fornecido pela Prefeitura autorizando o exercício de uma atividade em local determinado.

ALVARÁ DE PEQUENOS SERVIÇOS - É o documento fornecido pela Prefeitura autorizando a construção de pequenas reformas e/ou ampliações, estabelecidas no máximo de até 30% (trinta por cento) da área já construída.

ANDAR - Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO - É o pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO - É uma habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um compartimento sanitário e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA - É a área resultante de soma de áreas úteis com as áres de seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO - É a soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DA UNIDADE - É a soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA DESTINADA AOS ARRUAMENTOS - É a área destinada à movimentação de pessoas ou veículos, compreendendo passeios e caixas de rua.

ÁREA FECHADA - É a área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ATME - É a Área Total Máxima de Edificação, que é a relação máxima entre a área de construção da edificação e a área do terreno.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO - É o espaço, geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA LIVRE DO LOTE - É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote e que só pode ter 1/3 de sua área pavimentada.

ÁREA "NON AEDIFICANDI" - É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL - É a área do piso de um compartimento.
AREA ÚTIL DO PAVIMENTO - É a soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE - É a soma das áreas dos compartimentos, habitáveis ou não da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL - É o espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ÁREA COMERCIAL - É o espaço reservado num parcelamento para implantação de comércio local.

ARRUAMENTO - É o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ARMAZÉM - Ver galpão.

ÁREA DE SERVIÇO - É aquela destinada a atividades de lavagens e enxuga ou depósito de roupas, existentes nas unidades residenciais.

BAR - Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, inclusive alcóolicas, em balcões ou em mesas.

BIROSCA - É um estabelecimento comercial para venda de alimentos a varejo, tipo feira.

BLOCO RESIDENCIAL - Um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA - Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA - O mesmo que passeio.

CASAS GEMINADAS - São as que tendo paredes comuns, formam um conjunto arquitetônico único.

CENTRO COMERCIAL - É um edifício ou um conjunto de edifícios, divididos em compartimentos destinados exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO - Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA - É o teto de uma edificação.

COMPARTIMENTO - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL - É um agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

CONSERTO DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modifica nem substitui a compartimentação e os elementos construtivos essenciais da edificação, tais como: pisos, paredes, telhados, esquadrias, escadas, etc.

CONSTRUIR - É o modo geral de realizar qualquer obra nova.

CORREDOR PRIMÁRIO - É a faixa de terreno cortada por vias primárias com utilização de uso do solo adequado a, principalmente, serviços e comércio.

CORREDOR CONSOLIDADO - É a faixa de terreno cortada por vias secundárias com sua conformação, uso e ocupação já definidos.

CORREDOR SECUNDÁRIO - É a faixa de terreno cortada por vias secundárias (secundárias ou coletoras) com utilização de uso do solo adequado a, principalmente, serviços e comércio.

DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA - É a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

EDIFICAÇÕES - São as construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana.

EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS - São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação.

EDIFICAÇÃO ISOLADA - É aquela não contígua às divisas do lote.

EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO - É aquela destinada a abrigar só uma atividade comercial ou industrial, apresentando uma única numeração.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - É a edificação que abriga usos diferentes e, quando um deste for uso residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de circulações independentes dos demais usos.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - É aquela destinada ao uso residencial multifamiliar. O conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - É aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS - O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL - É aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público na qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL - É aquele destinado ao uso residencial.

ESCRITÓRIO - Sala ou grupo de salas destinadas a atividades não diretamente orientadas para o público (ver sede administrativa).

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - Local coberto ou descoberto em um lote destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO - Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA PRINCIPAL - É a fachada do edifício voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO - Ver testada do lote.

FUNDO DE LOTE - É a parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO - É o número de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona.

GALPÃO - É a edificação destinada geralmente aos fins industriais ou comerciais e construída por cobertura e paredes ou colunas, cuja área é fechada, parcial ou totalmente, em seu perímetro.

GARAGEM - Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA - É a propriedade una individual de área igual ou superior a 10.000m2 (dez mil metros quadrados).

GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES - É o conjunto de duas ou mais edificações em um lote.

HABITAÇÃO - É a parte ou o todo de um edifício que se destina a residências.

HABITAÇÃO COLETIVA - É aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, normalmente não unidas por laços familiares.

HABITE-SE - Denominação comum da autorização especial, daquela autoridade competente, para utilização de uma edificação.

HOTEL - É a edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo as pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria, dispondo de peças de utilização comum adquadas, podendo ou não servir refeições.

INVESTIDURA - É a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno do patrimônio estadual, adjacente à mesma propriedade que não possa ter utilização autônoma, com a finalidade de permitir a execução de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

INDÚSTRIA INCÔMODA - É aquela que cujo funcionamento podem resultar ruído, trepidação, emissão de poeiras, fumos ou nuvens de poeira, exalação de mau cheiro, poluição de cursos d'água, podendo constituir incômodo à vizinhança.

INDÚSTRIA POLUENTE - É aquela que cujo funcionamento pode resultar prejuízo à saúde da vizinhança, causando poluição.

INDÚSTRIA PERIGOSA - É aquela que cujo funcionamento pode resultar perigo de vida.

JIRAU - É o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisão, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela legislação.

LANCHONETE - Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, exceto as alcóolicas, em balcões ou em mesas.

LETREIROS - Composição de letras ou palavras para identificação de uso ou atividade em lote ou edificação.

LEVANTAMENTO DO TERRENO - Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno em estudo, tais como sua posição, orientação e relação com os terrenos vizinhos e logradouros.

LICENÇA DE CONSTRUÇÃO - É a autorização dada pela autoridade competente para execução de obras.

LINHA DE FACHADA - É aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda a parte da superfície do município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida; é designada por uma denominação.

LOJA - Edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria comercial.

LOTE - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cujo estado é adjacente ao logradouro público reconhecido, descrito e assinalado por título de propriedade.

LOTEAMENTO - É o aspecto particular de parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de uma área ou terreno em duas ou mais porções autônomas, envolvendo obrigatoriamente abertura de logradouros públicos, sobre os quais são testadas as devidas porções, que passam, assim, a ser denominadas lotes.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação, tais como pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros, modifica a forma, a área ou a altura de compartimentação.

MOTEL - É a edificação de uso transitório, onde o abrigo de veículos além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contíguo a cada um deles.

"NON AEDIFICANDI" - Proibição de construir ou modificar em determinadas áreas estabelecidas por Leis, Decretos ou Regulamentos.

OFICINAS - É a edificação destinda a conserto ou reparação de máquinas ou equipamentos.

PARCELAMENTO DE TERRA - Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

PASSEIO - Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circulando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

PÁTIO - Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita pela mesma.

PAVIMENTO - É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situado entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.

PÉ-DIREITO - É a distância vertical entre piso e o teto de um compartimento.

PISO - É a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO - (ver caixa de rua).

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - São espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados a iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO - São espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de banheiros.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos através de ofícios como: sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

PROJETO DE INTERESSE SOCIAL - Programa habitacional para população de baixa renda.

QUADRA - É a área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO - É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

RECONSTRUIR - É fazer de novo no mesmo lugar, a primitiva forma de qualquer parte ou elemento de uma construção.

REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam: pisos, coberturas, esquadrias, escada, elevadores, etc), sem modificar, entretanto, a forma, a área ou altura da compartimentação.

RÉS DO CHÃO - Pavimento térreo ou primeiro pavimento, é parte do edifício que tem o piso do terreno circundante ou a pouca altura deste.

REMEMBRAMENTO - É o agrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

REPARO DE UMA EDIFICAÇÃO - O mesmo que conserto de uma edificação.

RESTAURANTE - Estabelecimento comercial onde se servem refeições completas, em mesas ou balcões com assentos, servindo ou não bebidas alcóolicas.

SALA COMERCIAL - Unidade de uma edificação comercial destinada a negócios ou profissões liberais que exigem contato com o público, e geralmente abrindo para circulações internas desta edificação.

SEDES ADMINISTRATIVAS - Edificações públicas ou privadas destinadas a escritórios que não exijam contato direto com o público.

SERVIÇOS PESSOAIS - Aspecto peculiar de prestação de serviços que prescindem de lojas para sua realização e podem ser prestados a domicílio. Ex: manicure, massagista, despachante.

SUBSOLO - É o espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante.

TERRENO - É a propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE - É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA - É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações de Lei, constituída de dependências e instalações de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL - É aquela constituída de no mínimo, um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USOS PERMITIDOS - São os usos normalmente dentro de uma zona e que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

USOS INCENTIVADOS - São os que melhor se adequam dentro de uma zona e recebem incentivos em índices de uso do solo.

USOS DESESTIMULADOS - São usos que não de adequam totalmente dentro de uma zona e recebem desestímulos em índices de uso do solo.

VIA PRIMÁRIA - Também denominada como via arterial ou preferencial, é aquela destinada a circulação de veículos entre áreas distantes, com acesso à áreas lindeiras, devidamente controladas.

VIA SECUNDÁRIA - É aquela que possibilita a circulação de veículos entre as vias primárias e o acesso às vias coletoras.

VIA LOCAL - É aquela destinada ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação do trânsito local.

VÃO PRINCIPAL - É aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência prolongada, tais como: dormitórios, lojas e áreas de serviço.

VÃO SECUNDÁRIO - É aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência transitória, tais como "halls", cozinhas e banheiros.

ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - É a área compreendida pelas áreas tombadas pelo Patrimônio Histórico Federal e Estadual, além do Aterro do Bacanga e do Parque do Bom Menino.

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - É a área que pelos seus elementos naturais merece tratamento especial com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

ZONA DE RESERVA FLORESTAL - É a área considerada de preservação permanente, por ser indispensável à proteção do equilíbrio ecológico da região.

ZONA DE INTERESSE SOCIAL - É a área que, pelas suas características de ocupação já consolidadas, merece tratamento especial, ou que permitirá a implantação de cunho social.

CAPÍTULO XII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 243 - Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I - DESENHOS - 1 de concordância de alinhamentos;
2 de larguras de vias primárias, secundárias e coletoras;
3 de vias locais e com terminação sem conexão direta;
4 de acesso para pólos geradores de tráfego.

II - TABELAS - 1 de parcelamento do solo;
2 de vãos de iluminação;
3 de afastamentos;
4 de afastamentos para zonas industriais;
5 de usos das zonas;
6 de usos dos corredores.

III - Listagem de Categoria de Usos.

IV - MAPAS - 1 - de Zoneamento na escala 1:100.000.
2 - de Zoneamento na escala 1:20.000.

Art. 244 - Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixará a normas ou regras omissas, precedido dos considerandos necessários à sua justificação.

Art. 245 - O Prefeitura baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de qualquer dispositivos da presente Lei, que servirá de norma, geral ou de aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 246 - Os projetos já devidamente protocolados na data anterior à publicação desta Lei nos órgãos encarregados de sua aprovação reger-se-ão pela Legislação anterior.

Art. 247 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Nº 2527, de 24 de julho de 1981, e demais disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. O Gabinete do Prefeito a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA RAVARDIÈRE, EM SÃO LUÍS, EM 29 DE DEZEMBRO DE 1992, 171º DA INDEPENDÊNCIA E 104º DA REPÚBLICA.

ANEXOS

ANEXO I - DESENHOS:
1. Concordância de Alinhamentos
2. Largura de Vias
3. Largura de Vias
4. Acesso para pólos geradores de tráfego

ANEXO II - TABELAS:
1. Parcelamento do Solo
2. Vãos de Iluminação
3. Afastamentos
4. Afastamentos para Zonas Industriais
5. Uso das Zonas
6. Uso dos Corredores

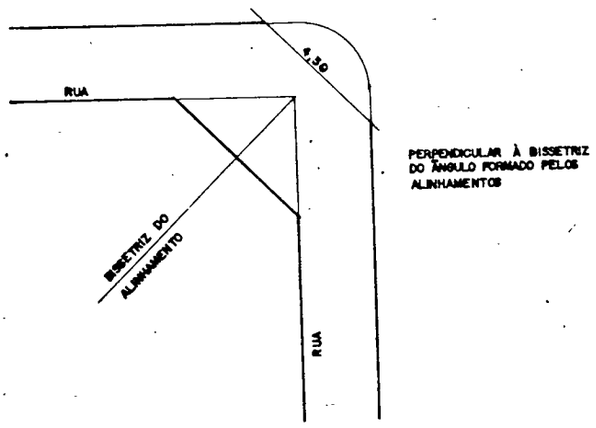
ANEXO III - LISTAGEM DE CATEGORIA DE USOS

ANEXO IV - MAPAS:
1. De Zoneamento na Escala 1: 100.000
2. De Zoneamento na Escala 1: 20.000

ANEXO I

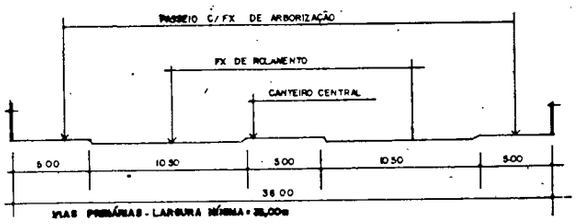
DESENHOS

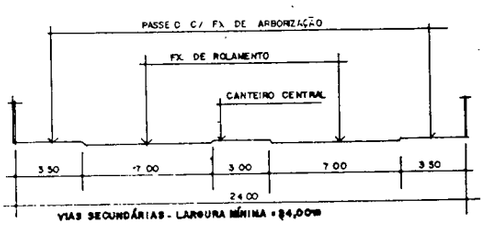
ESTE DESENHO FAZ REFERÊNCIA À LEI QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

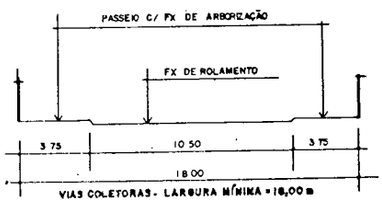


CONCORDÂNCIA DE ALINHAMENTOS

ANEXO I - DESENHO 1
CONCORDÂNCIA DE ALINHAMENTOS

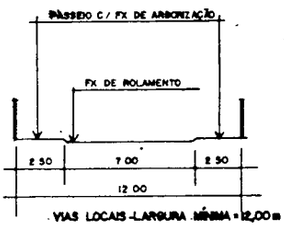


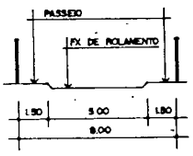


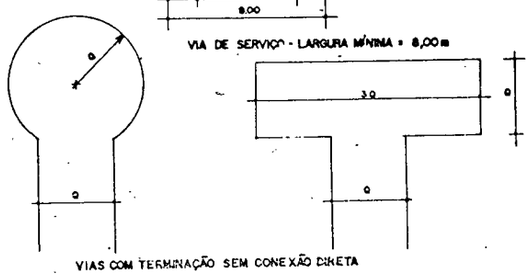


ESTE DESENHO FAZ REFERÊNCIA À LEI QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANEXO I – DESENHO 2
LARGURA DE VIAS



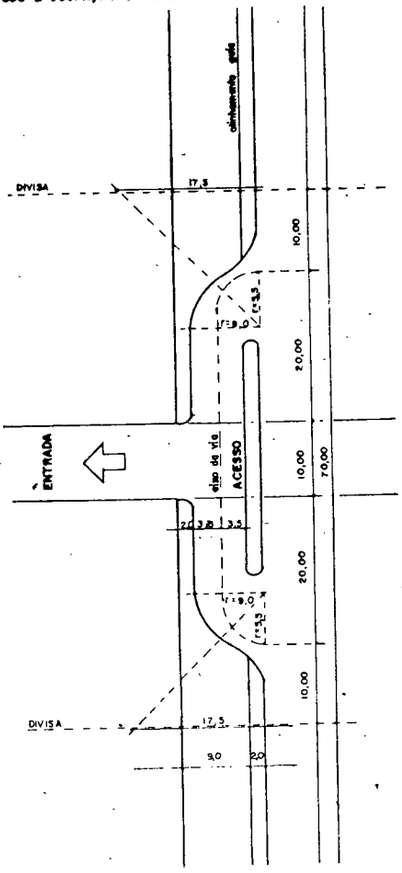




ESTE DESENHO FAZ REFERÊNCIA À LEI QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANEXO I - DESENHO 3
LARGURA DE VIAS

ESTE DESENHO FAZ REFERÊNCIA À LEI QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



ANEXO I – DESENHO 4
ACESSO PARA PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO
PARA TESTADAS ≥ 70m

ANEXO II

TABELAS

ESTA TABELA FAZ REFERÊNCIA À LEI QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

USO / PORTE	ATÉ 3,0 ha 100 UH	ATÉ 15 ha 400 UH	ATÉ 100 ha 2000 UH	MAIOR QUE 100ha ATÉ 10.000 UH
EDUCAÇÃO, SAÚDE E CULTURA	—	4%	4%	6%
TRANSPORTE, COMUNICAÇÃO E INSTITUCIONAIS	—	—	1%	1%
ÁREA VERDE E RECREAÇÃO	7%	6%	5%	5%
RESERVA URBANA	—	1%	2%	3%

ANEXO II — TABELA 1
PARCELAMENTO DO SOLO

ANEXO II
TABELA 2 — VÃOS DE ILUMINAÇÃO

DENOMINAÇÃO	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	2 - 3	4 - 5 *	6 - 8 *	9 - 12 **	13 - 15 **
POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (m^2)	2,25	4,00	9,00	16,00	20,25	49,00
LARGURA MÍNIMA (m)	1,50	2,00	3,00	4,00	4,50	7,00
POÇOS DE EXAUSTÃO (m^2)	2,25	2,25	6,75	12,25	25,00	36,00
LARGURA MÍNIMA (m)	1,50	1,50	2,50	3,50	5,00	6,00

ESTA TABELA FAZ REFERÊNCIA À LEI QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

* Com até mais um pavimento de garagem.
** Com até mais dois pavimentos de garagem.

AFASTAMENTO / NÚMERO DE PAVIMENTOS	1	2 - 3	4 - 5 *	6 - 8 *	9 - 12 **	13 - 15 **
LATERAL PRINCIPAL (m)	1,50	2,50	3,50	5,00	7,00	10,00
LATERAL SECUNDÁRIA (m)	1,50	2,00	3,00	4,00	6,00	9,00
FUNDOS (m)	1,50	2,00	3,00	5,00	7,00	10,00

TABELA DE AFASTAMENTOS
ANEXO II — TABELA 3

* Com até mais um pavimento de garagem.
** Com até mais dois pavimentos de garagem.

ESTA TABELA FAZ REFERÊNCIA À LEI QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

TABELA DE AFASTAMENTOS
ZONAS INDUSTRIAIS

AFASTAMENTOS / ZONA INDUSTRIAL	LATERAIS (m)	FUNDOS (m)
ZI1	3,00	3,00
ZI2	5,00	5,00
ZI3	10,00	10,00

ANEXO II - TABELA 4
TABELA DE AFASTAMENTOS

ANEXO II - TABELA 05 - USOS DOS CORREDORES

	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS
CP1	Todos R, todos C, todos S, todos E, I1	
CC1	R1, R2, R3, todos C1 e C2, todos S, todos E, I1	
CC2	R1, R2, R3, todos C1 e C2, todos S, todos E, I1	
CS1	R1, R2, R3, todos C1 e C2, todos S, todos E, I1	
CS2	R1, R2, C2.2, S1.4, E1.2	
CS3	R1, R2, R3, todos C, todos S, todos E, I1	
CS4	Todos R, todos C, todos S, todos E, I1, I2	
CS5	Todos R, todos C, todos S, todos E, I1, I2	
CS6	A1, todos R, todos C, todos S, todos E, I1	
CS7	R1, R2, todos C1, todos C2, C.1, C3.2, C3.5, todos S, todos E1, todos E2, E3.1, E3.2, E3.4	
CS8	R1, todos C1 e C2, todos S, S2.1, S2.2, S2.3, S2.4, S2.5, S2.6, E1, E2.1, E2.2, E2.5, E2.7, E3.1, e E3.2 e A1 (na ZR6)	
CS9	R1, R2 todos C1, todos C2, C3.1, C.2 , C3.4, C3.5, todos S, todos E, I1.	

ANEXO II - TABELA 5 - DE USO DAS ZONAS

ZONAS	USOS PERMITIDOS	USOS PROIBIDOS
ZR1	R1, R2 todos C1, C2.1, C2.3, C2.4, todos S1, todos S2, todos E1, todos E2, I1	
ZR2	R1, R2, todos C1, C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, todos S1, todos S2, todos E1, todos E2, E3.2, I1	
ZR3	Todos R, todos C1, todos C2, C3.1, C3.2, C3.5, todos E1, E2, I1	Todos os usos não relacionados para a Zona.
ZR4	A1, todos R, todos C1, todos C2, C3.1, C3.2, C3.4, todos S, todos E1, E2, E3, I1, I2	
ZR5	R1, R2, todos C1, todos C2, C3.1, C3.2, C3.4, todos S, todos E1, E2, E3, I1	
ZR6	A1, R1, R2, todos C1, C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, todos S, todos E1, E2 e E3, I1	
ZR7	R1, R2, todos C1, C2.1, C2.2, C2.3, todos S1, S2.1, S2.2, S2.3, S2.4, S2.5, S2.6, todos E1, E2, E3.1, E3.2, E3.4	
ZR8	R1, R2, todos C1, C2.1, C2.2 todos S1, S2.1, S2.2, S2.3, S2.4, S2.5, S2.6, todos E1, E2.1, E2.2, E2.5, E3.2	
ZR9	R1, R2, todos C1, C2.1, C2.2, C2.3, todos S1, S2.1, S2.3. S2.4, S2.5, S2.6, S2.7, E1, E2	
ZR10	A1, A2, todos R, todos C1, C2 e C3, S1.3, S2.2, S2.3, S2.4, S2.8, E1, I1, I2	
ZR11	A1, R1, R2, R3, todos, C1, S1.3, S1.6, S2.1, S2.8, S2.9, E1, E2.2, I1	
ZT1	R1, R2, S2.5, E1.2	
ZT2	R1, R2, todos C1, C2.1, C2.2, C2.3, S1.4, S1.5, S2.1, S2.3, S2.4, S2.5, S2.6, S2.9. todos E1, E2.2, E2.5, E3.2	
ZAD	R1, R2, C1, C2.1 C2.2, C2.3, C2.4, todos S1, S2.1, S2.2, S2.3, S2.4, S2.5, S2.6, S2.7, todos E1, todos E2, E3.1, E3.2, E3.4	
ZC	R1, R2, C1, C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, C2.5, C2.6, C2.7, todos S1, todos S2, todos E1, todos E2, todos E3, I1	
ZPH	R1, R2, C1, C2.1, C2.2, C2.3, C2.4, todos S1, S2.1, S2.2, S2.3, S2.4, S2.5, S2.6, S2.7, todos E1, todos E2, E3.1, E3.2, E3.4, I1	
ZPA1	R1, R2, C2.2, S1.4, E1.2	
ZPAZ	C2.2	
ZRF		
ZS1	R1, R2, todos C1, C2.2, C2.3, todos S1, S2.1, S2.2, S2.3, E1, E2.1, E2.2, E2.3, E2.4, E2.5, E2.6, I1	
ZS2	Todos R, todos C1, C2.2, C2.3, todos S1, S2.1, S2.2, S2.3, todos E1, E2.2, E2.3, E2.4, E2.5, E2.6, I1	
ZI1	Todos E1, I1, I2, I3	
ZI2	E1, I1, I2, I3,	
ZI3	E1, I1, I2, I3, I4	
ZSA	R1, R3, S2.1, S2.9	

ANEXO III

LISTAGEM DE CATEGORIA DE USOS

ANEXO III
LISTAGEM DE CATEGORIA DE USOS

C - USO COMERCIAL EM GERAI
C1 - COMÉRCIO VAREJISTA
C1.1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS
Mercearia, quitanda, padaria
Casa de carnes

C1.2 - COMÉRCIO EVENTUAL
Lanchonete, bar,
Armarinhos
Casa lotérica
Confeitaria, sorveteria
Farmácia, drogaria
Floricultura
Jornais e revistas

C2 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO
C2.1 - COMÉRCIO DE CONSUMO EXCEPCIONAL
Artesanato
Antiguidades
Boutique
Galeria, objetos de arte, design
Importados (artigos)

C2.2 - COMÉRCIO DE CONSUMO NO LOCAL/DIVERSÕES
Casa de café, choparia
Casas de música
Restaurante

C2.3 - COMÉRCIO LOCAL
Alimentos para animal, casas de animais domésticos
Artigos de couro
Artigos de vestuário
Artigos esportivos e recreativos
Artigos religiosos
Bijouterias, brinquedos, calçados
Centro de compras
Cereais
Cooperativa de consumo
Decoração (loja de lonas e toldos)
Departamentos (lojas de)
Eletrodomésticos e utensílios domésticos
Estofados e colchões, móveis
Fotografia e ótica, joalheria
Jardins (artigos para)
Luminárias e lustres
Mercados (abastecimento)
Molduras, espelhos, vidros
Roupas de cama, mesa e banho, tecidos
Som (equipamentos de), discos, fitas
Supermercados

C2.4 - COMÉRCIO SETORIAL
Acabamentos para construção (materiais)
Adubos e outros materiais agrícolas
Artefatos de metal
Artigos funerários
Automóveis - peças e acessórios
Caça e pesca, armas e munic1ções
Ferramentas, ferragens
Fibras vegetais, juta, sisal, fios têxteis
Gelo (depósito)
Instrumenrtos e materiais médicos e dentários
Instrumentos elétricos, eletrônicos
Mapas impressos especializados
Máquinas e equipamentos para comércio e serviços
Material de limpeza
Material elétrico, hidráulico
Material para desenho e pintura
Material para serviço de reparação e confecção
Motocicletas, peças e acessórios

C2.5 - COMÉRCIO URBANO
Acessórios para máquinas e instalações mecânicas, peças
Barcos e motores marítimos - peças
Concessionárias de veículos
Equipamentos pesados e para combate ao fogo
Ferro para construção
Máquinas e equipamentos para agricultura e indústria

C2.6 - COMÉRCIO REGIONAL (COMÉRCIO E DEPÓSITOS DE MATERIAIS EM GERAL, COM ATÉ 1.000M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA
Artefatos para construção
Depósitos e distribuidoras de bebidas
Depósitos de instalações comerciais e industriais
Ferro velho, sucata, garrafas e outros recipientes
Minerais

C2.7 - POSTOS DE ABASTECIMENTO E COMBUSTÍVEIS

C3 - COMÉRCIO ATACADISTA

C3.1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS
Alimentos para animais
Animais abatidos - aves, carnes, pescado, bebidas
Cereais, hortaliças, ovos
Laticínios e frios
Óleos, latarias, café
Sal, açúcar, especiarias

C3.2 - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE (URBANO)
Acessórios para máquinas e instalações mecânicas
Aparelhos elétricos e eletrônicos
Artefatos de borracha, metal, plástico
Artefatos de materiais para construção em geral
Acessórios e peças para veículos automotores, barcos e marítimos
Cortinas e tapetes, móveis
Equipamentos para combate ao fogo
Ferragens, ferramentas, ferros
Implementos agrícolas
Madeira aparelhada
Máquinas e equipamentos
Material elétrico, hidráulico
Metais e ligas metálicas, vidros

C3.3 - COMÉRCIO DE PRODUTOS PERIGOSOS
Armazenagem de petróleo, carvão
Combustível, gás engarrafado
Lubrificantes, pneus, papéis e derivados
Produtos químicos, álcool
Resinas e gomas, tintas, vernizes

C3.4 - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS
Algodão
Carvão vegetal
Chifres e ossos, couros crus, peles
Ferro e ferragens
Fibras vegetais, juta, sisal
Gado (bovino, equino, suino)
Goma vegetal, madeira
Produtos e resíduos de origem animal
Sementes, grão e frutos

C3.5 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO
Adubos e fertilizantes
Artigos de couro, caça e pesca
Cabeleireiros (artigos, perucas)
Caça e pesca, selas e arreios, armas e munições, cutelaria
Drogas
Esportivos e recreativos (artigos)
Fios têxteis
Fotografias, cinematografia (material)
Instrumentos musicais, discos, fitas
Jóias, relógios, ótica
Louças
Material de desenho, de escritório
Material de limpeza
Papel de parede
Produtos químicos (não perigosos), perfumaria
Roupas de cama, mesa e banho, vestuário, tecidos
Utensílios domésticos

S - SERVIÇOS

S.1 - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

S1.1 - SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES
Alfaiate e similares
Chaveiro, sapateiro
Eletricista, encanador
Instituto de Beleza
Lavanderia

S1.2 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO
Auto-escola
Escola de dança e música, arte
Escola de datilografia
Escola doméstica

S1.3 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS
Associações beneficentes
Associações comunitárias da vizinhança

S1.4 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM
Pensões, albergues

S1.5 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES
Jogos de salão

S1.6 - SERVIÇOS DE ESTÚDIOS E OFICINAS
Aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos
Artigos de couro (reparo)
Copiadora, plastificação, carimbos
Cutelarias, amoladores, encadernadores
Estúdios de reparação de obras e objetos de arte
Fotógrafos
Guarda-chuvas e chapéus (reparos)
Jóias, gravação, ourivesaria, relógios
Moldureiros
Tapetes, cortinas, estofados e colchões (reparos)
Vidraceiros

S2 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

S2.1 - SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E NEGÓCIOS
Administradores (bens, negócios, consórcios, fundos mútuos)
Agências de anúncios em jornal, classificados
Agências de casamento, cobranças, detetives, empregos
Agências de propaganda e publicidade
Agentes de propriedade industrial (marcas e patentes)
Análise e pesquisa de mercado
Avaliação agrícola e comercial (escritórios)
Agências bancárias
Caixas Beneficentes
Câmaras de comércio
Câmbio - estabelecimentos
Carteiras de saúde
Instituições financeiras
Auditorias e peritos
Escritórios e consultorias de profissionais autônomos
Agências de turismo
Cartórios
Comissários de despachos
Consignação e comissões
Construção por administração - empreiteiras
Cooperativas de produção
Corretores, despachantes
Crédito Imobiliário, sistema de vendas a crédito
Editoras
Empresas de incentivo fiscal, de seguros
Escritórios representativos ou administrativos de indústria, comércio, prestação de serviços e agricultura
Incorporadora, leasing
Mercado de capitais, montepios e pecúlios
Processamento de dados
Promoção de vendas
Reflorestamento
Seleção de pessoal - treinamento empresarial
Serviços de datilografia e taquigrafia
Vigilância - segurança

S2.2 - SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAÚDE
Centros de reabilitação
Clínicas dentárias, médicas, de repouso
Clínicas veterinárias
Eletroterapia, radioterapia, fisioterapia, hidroterapia
Institutos psicotécnicos, orientação vocacional
Laboratórios de análises clínicas
Posto de medicina preventiva, pronto socorro

S2.3 - SERVIÇO DE EDUCAÇÃO
Academia de ginástica e esporte
Cursos de língua

S2.4 - SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS
Associações e fundações científicas
Organizações Associativas e profissionais
Sindicatos ou organizações similares ao trabalho

S2.5 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM
Hotéis
Apart-hotéis

S2.6 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES
Diversões eletrônicas, jogos
Salão de festas, bailes, "buffet"
Teatros, cinemas, drive-in

S2.7 - SERVIÇOS DE ESTÚDIO, LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS

Análise técnica
Controle tecnológico
Estúdio de fotografia/cinema/som/microfilmagem
Instrumentos científicos e técnicos
Laboratórios de análise química

S2.8 - OFICINAS DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, LIMPEZA, REPAROS, RECONDICIONAMENTO DE SERVIÇOS DE:
Artefatos de metal - armeiros - ferreiros
Balanças
Barcos e lanchas
Brinquedos
Cantarias, marmoraria
Desratização, dedetização, higienização
Elétricos - aparelhos
elevadores
Embalagem, rotulagem e encaixotamento
Esportivos, recreativos (artigos)
Extintores
Funilaria, serralheria
Gráfica, clicheria, fotolito, tipografia
Instrumentos musicais
Máquinas em geral
Marcenaria, enceradores, lustradores, laqueadores, carpintaria
Pintura em geral
Raspagem e lustração de assoalhos
Veículos automotores, acessórios, peças e serviços

S2.9 - SERVIÇOS DE ALUGUEL, DISTRIBUIÇÃO E GUARDA DE BENS MÓVEIS
Aluguel de:
- veículos leves
- equipamentos de som e eletrônicos, filmes
- vestimentas, toalhas
Depósito e equipamentos de "buffet"
Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços
Distribuição de jornais e revistas
Estacionamento
Guarda-móveis de pequeno porte

S2.10 - MOTÉIS E SIMILARES

E - USO INSTITUCIONAL

E1 - INSTITUIÇÃO LOCAL

E1.1 - EDUCAÇÃO
Ensino básico de 1º grau
Ensino pré-escolar (maternal, jardim de infância)
Parque infantil (com recreação orientada)

E1.2 - LAZER E CULTURA
Área para recreação infantil
Biblioteca
Clubes associados, recreativos, esportivos

E1.3 - SAÚDE
Ambulatório
Posto de puericultura, posto de saúde e/ou vacinação

E1.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL
Asilo, creche
Dispensário, orfanato

E1.5 - CULTO
Conventos, Templos, locais de culto

E1.6 - COMUNICAÇÃO
Agências de Correios e Telégrafos, Agências Telefônicas

E2 - INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS

E2.1 - EDUCAÇÃO
Cursos de madureza
Cursos preparatórios para escolas superiores
Ensino básico de 1º e 2º graus
Ensino técnico-profissional

E2.2 - LAZER E CULTURA
Campo, ginásio, parque e pista de esportes, circo
Cinemateca, filmoteca, discoteca, museu, livraria
Quadra de escola de samba
Escola de natação

E2.3 - SAÚDE
Casa de saúde, maternidade
centro de saúde, hospital

E2.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL
Albergue
Centro de Orientação familiar, profissional
Centro de reintegração social
Colonização e migração (centro assistencial)

E2.5 - CULTO
Enquadram-se os usos listados em E1.5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de Uso E2.

E2.6 - ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS
Agência de órgão de Previdência Social
Delegacia de Ensino
Delegacia de Polícia
Junta de alistamento eleitoral e militar
Órgãos de identificação e documentação
Vara Distrital
Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais

E2.7 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO
Estação de radiodifusão
Terminal de ônibus urbano

E3 - REGIONAL

E3.1 - EDUCAÇÃO
Faculdade
Universidade

E3.2 - LAZER E CULTURA
Auditório para convenções, congressos e conferências.
Espaços e edificações para exposições
Estádio
Parque de diversões

E3.3 - ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO
Casa de detenção
Institutos correcional
Juizado de MENORES

E3.4 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO
Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados ou só TV)
Terminal rodoviário interurbano

I.1 - INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS ATÉ 500M2
Materiais de comunicação
Artigos de material plástico
Confecções, calçados
Sorvetes
Gráficas
Gelo com gás freon como refrigerante
Produtos de padaria

I.2 - INDÚSTRIAS TOLERADAS
Marmoraria
Material cerâmico - exceto barro cozido
Artefatos de cimento e gesso
Vidros
Estruturas metálicas, trefilarias
Cutelaria, ferramentas
Peças e acessórios para agropecuária e máquinas industriais
Utensílios e aparelhos domésticos
Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos industriais.
Material elétrico, eletrônico
Desdobramento e estrutura de madeira
Madeira compensada, aglomerado
Tanoaria
Móveis, estofados
Artefatos de papel, papelão
Laminados, embalagens, tubos e conexões de plástico
Fiação e tecelagem
Torrefação e moagem de café
Conservas, farinhas, balas, massas, fermentos
Água mineral
Instrumentos, aparelhos para correção de defeitos físicos
Material para uso médico, farmacêutico
Joalheria, bijouterias
Instrumentos musiciais
Escovas, pincéis, vassouras
Artigos de caça, pesca, esporte
Recondicionamento de pneumáticos
Laminados, artefatos e fios de borracha
Malas, valises, artigos para viagem, calçados, brinquedos
Depósitos e similares
Indústrias não incômodas com mais de 50 operários e/ou 500m2 de área construída.

I.3 - INDÚSTRIAS INCÔMODAS
Amianto
Laminados
Canos, arames, fios, soldas
Óleos e gorduras vegetais e animais - produção e refino
Acabamento de fios e tecidos
Beneficiamento de café e cereais
Produtos alimentares de origem vegetal
Conservas de carne
Laticínios, pescado
Refinação e moagem de açúcar
Gelo (com amônia como refrigerante)
Vinagre, vinhos, bebidas alcóolicas, refrigerantes
Rações
Sucos e xaropes
Destilação de álcool, açúcar natural
Fumo
Todas as indústrias toleradas (I2) com mais de 2500m2 de área construída e/ou 50 operários.
Cal, carvão
Couros e peles
Borracha natural
Britamento de pedras
Artigos de barro cozido

I.4 - INDÚSTRIAS PERIGOSAS
Químicas
Perfumaria, sabões, velas
Abates de animais
Metalurgia
Combustíveis e lubrificantes
Minerais não metálicos
Minerais metálicos

UE - USOS ESPECIAIS
Área de segurança civil e militar
Reservatório de água
Estação de tratamento de água
Faixa adutora de água
Estação de tratamento de esgoto
Faixa adutora de esgoto
Estações e subestações de energia elétrica
Faixa de linha de transmissão de alta tensão
Estações e torres de telecomunicações
Ferrovias, terminais e pátios de manobras
Cemitérios
Áreas de depósito de resíduos
Parques públicos, jardins botânicos, esportivos
Bares e restaurantes em barracas padronizadas para praias.

R - USO RESIDENCIAL EM GERAL

R1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - 1 UNIDADE HABITACIONAL
R2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - MAIS DE 1 UNIDADE HABITACIONAL
R3 - VILAS COM ATÉ 50 UNIDADES HABITACIONAIS
R4 - VILAS COM MAIS DE 50 UNIDADES HABITACIONAIS

A - USO AGRÍCOLA E PECUÁRIO

A1 - PRODUTOS HORTIFRUTIGRANJEIROS, exceto criação de bubalinos, culturas que demandam uso excessivo de agrotóxicos, além de necessidade de análise técnica do órgão competente.

ANEXO IV

MAPAS

VER PÁGINAS 31 E 32

OPERAÇÕES URBANAS

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II
DA INICIATIVA

SEÇÃO III
DA CONTRAPARTIDA

CAPÍTULO II
DAS ANÁLISES URBANÍSTICA E ECONÔMICA

SEÇÃO I
DOS CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS

SEÇÃO II
DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

LEI Nº 3.254, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1992

ESTABELECE E REGULA A IMPLANTAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANAS NO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS

O PREFEITO DE SÃO LUÍS, Capital do Estado do Maranhão:
Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São Luís decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Fica entendido como Operação Urbana o procedimento onde a Prefeitura aumenta a Área Total Máxima de Edificação (ATME) e o Gabarito Máximo de terrenos particulares no Município de São Luís, a partir de propostas de seus proprietários, desde que estes se obriguem a financiar infra-estrutura e melhoramentos urbanos, em troca das modificações destes índices urbanísticos de seus terrenos.

Art. 2º - A Prefeitura pode modificar a Área Total Máxima de Edificação (ATME) e o Gabarito Máximo de terrenos municipais, abrindo concorrência pública para particulares interessados em empreendimentos nestes terrenos, tendo como contrapartida o financiamento de infra-estrutura e melhoramentos urbanos.

Parágrafo único - As modificações de índices urbanísticos em terrenos municipais devem ser aprovadas segundo os mesmos critérios de análise utilizados nos terrenos particulares.

SEÇÃO II
DA INICIATIVA

Art. 3º - As modificações dos índices urbanísticos em terrenos particulares podem ser solicitadas pelos proprietários interessados, que devem apresentar suas propostas urbanística e econômica ao Município, admitindo-se consórcios ou associações.

Art. 4º - Para terrenos de propriedade municipal com índices urbanísticos modificados, será lançado um Edital de Chamamento, convocando possíveis interessados.

Parágrafo Único - O Edital de Chamamento será elaborado segundo as normas das Leis Federal e Estadual pertinentes ao assunto.

Art. 5º - O interessado em modificações urbanísticas em terrenos de sua propriedade deverá submeter à aprovação do Executivo Municipal um Plano de Ação Interligada, formado por:

- Requerimento apresentando a proposta e o proponente;
- Plano de Alteração dos índices ATME e Gabarito Máximo e características do terreno ou terrenos, a serem beneficiados (proposta urbanística);
- Estudo de Viabilidade Econômica (proposta econômica, apresentando ganhos e benefícios econômicos do proponente com a alteração dos índices);
- Espécie, forma e cronograma de pagamento da contrapartida econômica.

Parágrafo Único - A critério da SEMUR, informações técnicas complementares poderão ser solicitadas ao proponente.

SEÇÃO III
DA CONTRAPARTIDA

Art. 6º - Os particulares beneficiados pelas modificações dos índices urbanísticos restituem estes privilégios ao Município através da construção de equipamentos de interesse social (escolas, creches, mercados, hospitais, etc.), habitações de interesse social, implementação da infra-estrutura (ruas, áreas verdes, redes de água, luz, esgoto e telefonia), construção e recuperação do Patrimômio Municipal (edifícios, logradouros e monumentos), ou em dinheiro.

Parágrafo Único - As contrapartidas pagas em obras, edificações, equipamentos sociais ou infra-estrutura devem ser executadas segundo padrões de qualidade e critérios técnicos estabelecidos pelos órgãos competentes da Prefeitura.

Art. 7º - Caso a contrapartida oferecida pelo particular seja de ordem monetária, será aberta uma conta bancária específica para seu registro contábil, passível de aplicação no mercado financeiro, enquanto não utilizada.

Art. 8º - A contrapartida econômica do particular será administrada e encaminhada aos interesses urbanos do Município através do Gabinete do Prefeito.

Art. 9º - O valor da contrapartida a ser paga pelo particular não poderá ser inferior a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do benefício econômico decorrente das alterações urbanísticas concedidas.

Art. 10 - O valor deste benefício econômico, decorrente das alterações concedidas, é calculado através de sua equivalência com o valor de mercado de um terreno virtual que seria necessário para o empreendedor construir, no mesmo local, a área adicional por ele desejada, mantidas as condições impostas pelo Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DAS ANÁLISES URBANÍSTICA E ECONÔMICA

SEÇÃO I
DOS CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS

Art. 11 - As propostas de modificações de índices urbanísticos, bem como as propostas de contrapartida oferecidas pelo particular, serão objeto de análise técnica por parte da SEMUR, orientada por parâmetros urbanísticos e econômicos, respeitando e considerando:

- Análise econômica segundo critérios de interesse coletivo, que não causem prejuízos ou ônus ao Município;
- Diretrizes do Plano Diretor;
- Impacto urbanístico causado pela implantação do empreendimento, nos aspectos relativos à saturação da capacidade viária local, do entorno e da região, com garantias quanto à qualidade ambiental e da paisagem do Município.

Parágrafo Único - Quando se fizer necessário, a SEMUR poderá utilizar serviços de terceiros para compor suas análises urbanísticas e econômicas.

Art. 12 - A SEMUR emitirá parecer urbanístico sobre as propostas de modificação do Gabarito Máximo e da ATME de terrenos particulares, num prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da entrega do Plano de Operação Urbana pelos interessados.

Parágrafo Único - Em caso de parecer contrário, o interessado será comunicado e seu Plano de Operação Urbana arquivado.

Art. 13 - Em caso de parecer urbanístico favorável, a SEMUR procederá à análise econômica da contrapartida, num prazo de 07 (sete) dias, contados a partir da aprovação do parecer urbanístico.

Parágrafo Único - O parecer econômico contrário emitido pela SEMUR, será comunicado ao interessado e seu Plano de Operação Urbana arquivado.

Art. 14 - Os prazos de análise dos Planos de Operação Urbana podem ser prorrogados, a critério da SEMUR, quando da necessidade de análise por parte de outros órgãos e Secretarias Municipais.

Art. 15 - O Plano de Operação Urbana aprovado pela SEMUR será encaminhado para análise e aprovação da Comissão do Município.

§ 1º - A Comissão do Município é formada por:

- 01 Representante do Sindicato da Construção Civil do Maranhão;
- 01 Representante da Câmara de Vereadores;
- 01 Representante do Gabinete do Prefeito;
- 01 Representante da SEMUR;
- 01 Representante do Departamento do Maranhão do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB/MA).

§ 2º - Em casos pertinentes, será convocado um representante dos órgãos responsáveis pelo Patrimônio Histórico e/ou Proteção ao Meio Ambiente da Cidade, nos níveis Federal e Estadual, para compor a Comissão do Município, com direito a voto e indicado pelo respectivo órgão.

§ 3º - A Presidência e o voto da qualidade na Comissão do Município pertence ao representante da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 16 - A Comissão do Município deve analisar e opinar sobre o Plano de Operação Urbana em 15 (quinze dias).

§ 1º - Para auxiliar na análise sobre o Plano de Operação Urbana, informações técnicas complementares podem ser solicitadas pela Comissão do Município ao proponente, à SEMUR ou a terceiros.

§ 2º - O prazo de análise da Comissão do Município pode ser prorrogado, para complementação e reestudo de novas informações técnicas solicitadas.

Art. 17 - Os pareceres urbanístico e econômico favoráveis sobre a proposta de Plano de Operação Urbana apresentada, emitidos pela SEMUR e aprovados pela Comissão do Município, serão publicados no Diário Oficial do Município e em, pelo menos, um jornal de grande circulação na cidade.

Art. 18 - Após aprovação do Plano de Operação Urbana pela Comissão do Município, será expedida pela SEMUR uma certidão declarando as modificações da ATME e do Gabarito do Terreno particular beneficiado.

Art. 19 - A Certidão será expedida no ato da assinatura de um Têrmo de Compromisso do empreendedor, no qual estará estipulada a espécie, forma e cronograma de pagamento da contrapartida.

§ 1º - A espécie, forma e cronograma de pagamento da contrapartida ao Município poderão ser estabelecidas segundo prévio acordo entre o particular proponente e a SEMUR.

§ 2º - Caso contrário, junto com a Certidão será encaminhada a aprovação do Projeto das edificações a serem construídas pelo particular em seu terreno beneficiado e aprovação das obras executadas em contrapartida ao Município.

§ 3º - Nos casos em que o pagamento da contrapartida for efetuada em dinheiro, este se dará na entrega da Certidão por parte da SEMUR.

SEÇÃO II
DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 20 - Não poderão ser modificados:
- Os usos dos imóveis;
- A Taxa de Ocupação Máxima dos Terrenos;
- Largura dos logradouros e vias públicas;
- Preservação do Patrimônio Histórico;
- Legislação edilícia (Códigos de Obras e de Posturas).

Art. 21 - A Área Total Máxima da Edificação (ATME) por lote só poderá ser modificada nas zonas específicas e com o respectivo aumento, apresentadas em tabelas anexas a esta Lei.

Art. 22 - A expedição do Auto de Conclusão (habite-se) do imóvel beneficiado pela Operação Urbana ficará condicionada à aprovação pela SEMUR de documentos comprobatórios da quitação total da contrapartida oferecida ao Município pelos particulares.

Art. 23 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. O Gabinete do Prefeito a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA RAVARDIÈRE, EM SÃO LUÍS, EM 29 DE DEZEMBRO DE 1992, 171º DA INDEPENDÊNCIA E 104º DA REPÚBLICA.

TABELA

ZONA	ATME SOLO CRIADO	ACRÉSCIMO (%)	GABARITO SOLO CRIADO	ACRÉSCIMO (Nº PAV)
ZR1	240	60	10	02
ZR2	240	30	10	02
ZR3	180	30	05	01
ZR4	150	30	05	01
ZR5	180	30	04	01
ZR6	270	60	12	02
ZR7	330	90	15	05
ZR9	300	90	15	05
ZAD	180	60	15	03
ZC	300	60	05	03
ZT2	330	60	15	03

TÍTULO:

OPERAÇÃO URBANA - ZONAS

TABELA

CORREDOR	ATME SOLO CRIADO	ACRÉSCIMO (%)	GABARITO SOLO CRIADO	ACRÉSCIMO (Nº PAV)
CP	360	40	15	03
CS1	280	30	10	02
CS3	210	30	05	01
CS4	180	30	05	01
CS5	240	60	09	01
CS6	300	60	15	03
CS7	360	90	15	03
CS9	420	60	09	01

OPERAÇÃO URBANA - CORREDORES

ZONAS DE INTERESSE SOCIAL - ZIS

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
DA CARACTERIZAÇÃO, DOS OBJETIVOS E DAS COMPETÊNCIAS.

CAPÍTULO II
SEÇÃO I
DO PLANO DE URBANIZAÇÃO.

SEÇÃO II
DO USO, OCUPAÇÃO, PARCELAMENTO E DESTINAÇÃO DOS LOTES.

SEÇÃO III
DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA E DA TITULAÇÃO.

LEI Nº 3.255, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1992

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSE SOCIAL - ZIS, PARA AS QUAIS ESTABELECE NORMAS ESPECIAIS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE SÃO LUÍS, Capital do Estado Maranhão;
Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São Luís decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA CARACTERIZAÇÃO, DOS OBJETIVOS E DAS COMPETÊNCIAS

Art. 1º - Ficam instituídas, na zona urbana e de expansão urbana do Município, Zonas de Interesse Social, representadas pela sigla - ZIS.

Art. 2º - As Zonas de Interesse Social são áreas delimitadas por Lei que exigem tratamento específico na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 3º - São objetivos das Zonas de Interesse Social:

I - Estabelecer padrões especiais de uso e ocupação que possibilitem a regularização jurídica e urbanística de assentamentos habitacionais já existentes da população de baixa renda;

II - Adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;

III - Induzir a ocupação dos vazios urbanos, inclusive através de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, de modo a ampliar a oferta de terra para moradia de população de baixa renda;

IV - Evitar o processo de expulsão indireta dos moradores das ZIS, provocado pela valorização do solo decorrente da sua regularização jurídica e urbanística;

V - Incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, urbanização e regularização jurídica da ZIS;

VI - Manter, sempre que possível, as edificações existentes;

VII - Corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações de áreas impróprias à habitação.

Art. 4º - As Zonas de Interesse Social obedecerão à seguinte classificação, representada por siglas e com as respectivas características básicas:

I - ZIS 1 - Áreas ocupadas espontaneamente por assentamentos habitacionais da população de baixa renda, onde existe interesse social em se promover a regularização jurídica de posse da terra e a sua integração na estrutura urbana:

II - ZIS 2 - Terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 5º - Têm competência para solicitar a delimitação de ZIS;

I - A Secretaria Municipal de Urbanismo;

II - A Sociedade de Melhoramentos e Ubanismo da Capital;

III - As Entidades Representantivas dos Moradores, desde que dotadas de personalidade jurídica regularmente constituída;

Art. 6º - Não poderão ser delimitadas ZIS:

I - Onde a quantidade de habitações for inferior a 30 (trinta) unidades;

II - Em áres ocupadas há menos de um ano na data da publicação desta Lei;

III - Em áreas "non aedificandi" estabelecidas por legislação específica.

Parágrafo Único - As ocupações irregulares localizadas em área "non aedificandi" junto às margens de igarapés e mangues poderão ser transformadas em ZIS 1, desde que haja condições técnicas comprovadas por laudos de órgãos competentes para execução de saneamento e drenagem referentes à respectiva microbacia.

CAPÍTULO II
SEÇÃO I
DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 7º - Para ZIS 1 deverá ser elaborado Plano de Urbanização contendo obrigatoriamente:

I - Cadastramento das edificações e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes nas ZIS;
II - Cadastramento geral dos ocupantes das ZIS;
III - Levantamento da documentação referente à propriedade da terra;
IV - Projeto de parcelamento contendo o traçado dos lotes, dos espaços livres, do sistema viário e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
V - Projeto indicativo das obras de urbanização, incluindo terraplenagem, pavimentação, drenagem, abastecimento d'água, esgotamento sanitário e iluminação;
VI - Estimativa dos custos para implantação do Plano de Urbanização.

Parágrafo Único - O Plano de Urbanização preservará, obrigatoriamente, a tipicidade e as características locais do assentamento e, sempre que possível, as edificações existentes.

Art. 8º - As ZIS 2, para efeito de elaboração e de implantação do Plano de Urbanização, deverão der enquadradas nas seguintes modalidades:

I - De interesse para aquisição pelo Município;
II - De consórcio imobiliário entre o proprietário da terra e o Município;
III - De cooperativa de moradores;
IV - De iniciativa do particular.

Art. 9º - Para as ZIS 2, a Administração Municipal poderá, a seu critério, elaborar o Plano de Urbanização contendo:

I - Levantamento da documentação referente à propriedade da terra;
II - Projeto de parcelamento contendo o traçado dos lotes, dos espaços livres, do sistema viário e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;
III - Projeto de aquisição, comercialização, e/ou destinação dos lotes;
IV - Projeto indicativo da obras de urbanização, incluindo terraplenagem, pavimentação, drenagem, abastecimento d'água, esgotamento sanitário e iluminação.

Art. 10 - Os proprietários de terrenos enquadrados como ZIS 2 poderão requerer à Prefeitura o estabelecimento de consórcio imobiliário a fim de elaborar e implantar Plano de Urbanização na referida área.

Parágrafo Único - O Município poderá, através de edital, convocar os proprietários de terrenos enquadrados como ZIS 2 a estabelecer consórcio imobiliário para urbanização e/ou edificação de interesse social.

Art. 11 - O contrato de consórcio imobiliário deverá ser registrado em cartório de circunscrição imobiliária competente e conterá obrigatoriamente:

I - O Plano de Urbanização da referida gleba;
II - Descrição das obras de equipamentos urbanos e comunitários a serem executados;
III - Laudo de Avaliação do preço da gleba;
IV - Laudo de Avaliação do preço dos lotes, incorporando o valor resultante das obras a serem executadas;
V - Quantidade e indicação dos lotes que serão devolvidos aos proprietários em função do preço obtido no laudo de avaliação da gleba;
VI - Cronograma físico-financeiro das obras de urbanização;
VII - Prazo em que serão devolvidos os lotes aos proprietários.

§ 1º - O Município terá prazo máximo de 5 (cinco) anos para devolução dos lotes indicados no contrato, devidamente urbanizados, aos proprietários.

Art. 12 - O Município poderá devolver em dinheiro, o valor dos lotes a que têm direito os proprietários, no final do prazo estipulado, se julgar necessário ou se não forem concluídas as obras de urbanização registradas no contrato.

Art. 13 - As cooperativas de moradores dotadas de personalidades jurídica devidamente constituída, proprietárias de terrenos enquadrados como ZIS 2, poderão requerer à Prefeitura a elaboração do Plano de Urbanização, bem como a sua elaboração.

Art. 14 - Caso a Prefeitura do Município de São Luís defira o requerimento da cooperativa de moradores de executar o Plano de Urbanização, deverá firmar um contrato a ser registrado em cartório da circunscrição imobiliária competente.

Art. 15 - A cooperativa reembolsará à Prefeitura do Município de São Luís a totalidade dos custos relativos à terraplenagem, ao sistema viário, ao abastecimento d'água, à drenagem das águas pluviais, ao esgotamento sanitário e à iluminação.

Art. 16 - A Prefeitura do Município de São Luís exigirá como garantia de retorno de seus investimentos a hipoteca da totalidade dos lotes integrantes do Plano de Urbanização.

Art. 17 - O contrato mencionado no Artigo 14 conterá, obrigatoriamente:

I - Plano de Urbanização da referida área;
II - Plano das obras de equipamentos urbanos e comunitários a serem executados;
III - Custo total do empreendimento;
IV - Cronograma físico-financeiro das obras de urbanização;
V - Documento hipotecário dos lotes;
VI - Formas, prazos e condições de pagamento pela cooperativa de moradores à Prefeitura do Município de São Luís pelos investimentos realizados.

Art. 18 - Decreto do Executivo expedirá normas regulamentando os procedimentos relativos aos contratos de consórcio imobiliário e com as cooperativas de moradores com o objetivo de execução do Plano de Urbanização nas ZIS 2.

Art. 19 - Fica a Sociedade de Melhoramentos e Urbanismo da Capital - SURCAP, responsabilizada pela elaboração e implantação dos Planos de Urbanização das ZIS.

Art. 20 - Para as ZIS 2, de iniciativa do particular, conforme inciso IV do Artigo 8º, não é obrigatória a elaboração de Plano de Urbanização, ficando a aprovação do parcelamento do solo condicionada à legislação vigente.

Art. 21 - O Executivo Municipal poderá firmar convênios de cooperação técnica e financeira com a União, os Estados e os Municípios vizinhos à execução dos Planos de Urbanização das ZIS.

SEÇÃO II
DO USO, OCUPAÇÃO, PARCELAMENTO E DESTINAÇÃO DOS LOTES

Art. 22 - As características de dimensionamento, ocupação, aproveitamento e uso dos lotes serão estabelecidas segundo as especificidades de cada ZIS.

Art. 23 - Em cada ZIS será fixado o Lote Padrão que servirá de parâmetro para o Projeto de Parcelamento, integrante do Plano de Urbanização.

Parágrafo Único - Considera-se Lote Padrão a área de referência em metros quadrados, determinada para cada ZIS em função da especificidade da ocupação já existente.

Art. 24 - Na execução do Projeto de Parcelamento de cada ZIS, será necessariamente desmembrado o lote que exceda a duas vezes a área do Lote Padrão da respectiva ZIS.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica aos lotes destinados ou ocupados por equipamentos comunitários, bem como aqueles ocupados por atividades produtivas de interesse da comunidade moradora da respectiva ZIS.

Art. 25 - O Lote Padrão servirá de parâmetro máximo para o deferimento de pedido de remembramento ou desmembramento de lote a partir da aprovação do projeto de parcelamento da ZIS.

Art. 26 - O projeto de parcelamento do solo nas ZIS obedecerá às seguintes condições:

I - Não se permitirá construir:

a) - nos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade da construção;

b) - nos terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, a menos que sejam tomadas as providências de escoamento das águas;

c) - nos terrenos onde as condições do solo, constantes de laudo técnico, não aconselharem a construção;

II - O sistema viário compreenderá as ruas, vielas e passagens de uso comum que passarão ao domínio público, uma vez aprovado o projeto de parcelamento.

III - Somente serão aprovados os lotes que tiverem acesso direto ao sistema viário, definido no inciso anterior.

Art. 27 - O projeto de parcelamento das ZIS aprovado pelo Município a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com o Artigo 4º, inciso II, da Lei Federal 6.766, de 19/12/79.

Art. 28 - Os projetos de parcelamento das ZIS 2 deverão atender aos parâmetros estabelecidos na Tabela de Intensidade de Ocupação do Uso do Solo - Zonas.

Art. 29 - A aprovação de um projeto de parcelamento de uma ZIS torna sem efeito qualquer aprovação anterior de projeto de parcelamento referente à mesma área.

Art. 30 - Os lotes resultantes do parcelamento aprovado para as ZIS 1 serão destinados aos ocupantes de acordo com as seguintes normas:

I - A cada ocupante, somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto, admitindo-se a destinação de um segundo lote quando este já estiver edificado e tenha uso exclusivamente não residencial, comprovadamente de sustentação de economia familiar;

II - Os lotes destinar-se-ão a pessoas com renda máxima de 3 salários-mínimos;

III - É garantida a titulação do lote ao morador de ZIS 1, cuja renda ultrapasse 3 salários-mínimos, desde que comprove estar habilitado nesse lote há mais de um ano.

Art. 31 - Ensejará desapropriação em favor de terceiros interessados a extrapolação dos usos, finalidades e parâmetros definidos nesta Lei.

SEÇÃO III
DA REGULARIZAÇÃO JURÍDICA E DA TITULAÇÃO

Art. 32 - Para promover a regularização jurídica das ZIS, o Poder Público utilizará os meios legais necessários.

§ 1º - A concessão de direito real de uso gratuita será firmada por um prazo máximo de 05 (cinco) anos, prorrogável por igual período para aqueles ocupantes com renda de zero até 3 (três) salários-mínimos.

§ 2º - A concessão gratuita do título de propriedade poderá se dar para ocupante com renda familiar de zero até 3 (três) salários-mínimos.

§ 3º - A concessão do título de propriedade poderá se dar para ocupantes com renda familiar superior a 3 (três) salários-mínimos.

§ 4º - O Município poderá intermediar a compra do imóvel por seus ocupantes.

§ 5º - O Município patrocinará as ações de usucapião, fornecendo assessoria técnica e jurídica e arcando, inclusive, com as despesas processuais.

Art. 33 - Caberá à Prefeitura do Município de São Luís o ônus financeiro decorrente dos registros dos imóveis situados em ZIS 1.

Art. 34 - Do termo de concessão ou transferência de concessão de direito real de uso deverá constar a seguinte condição:

I - O lote de uso residencial destinar-se-á exclusivamente à moradia do titular e seus dependentes.

Art. 35 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam, tão inteiramente como nela se contém. O Gabinete do Prefeito a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA RAVARDIÈRE, EM SÃO LUÍS, EM 29 DE DEZEMBRO DE 1992, 171º DA INDEPENDÊNCIA E 104º DA REPÚBLICA.

SUBSTITUTIVO DO ART. 189 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS

SUBSTITUTIVO DO ARTIGO 189 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS.

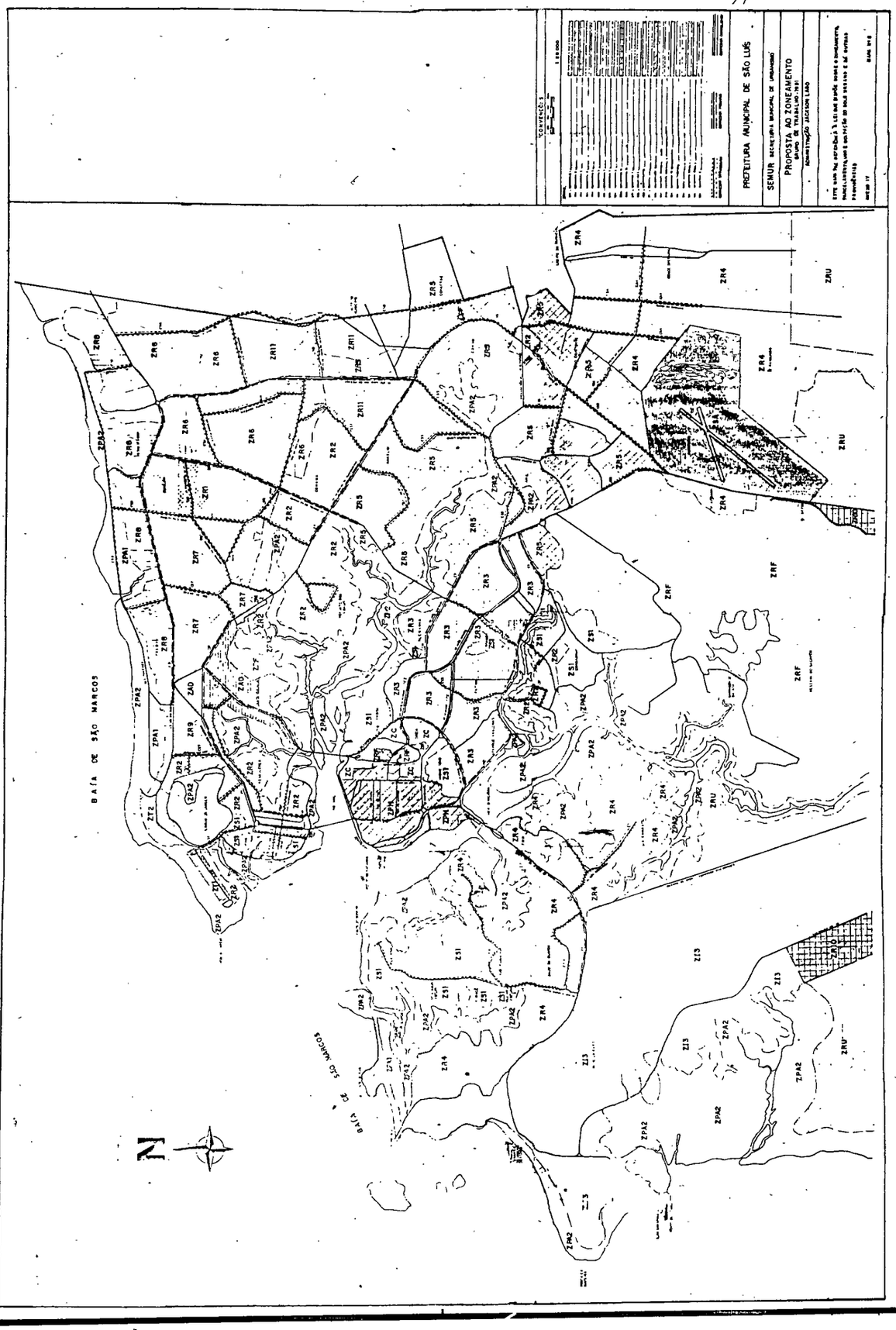
O PREFEITO DE SÃO LUÍS, CAPITAL DO ESTADO DO MARANHÃO:

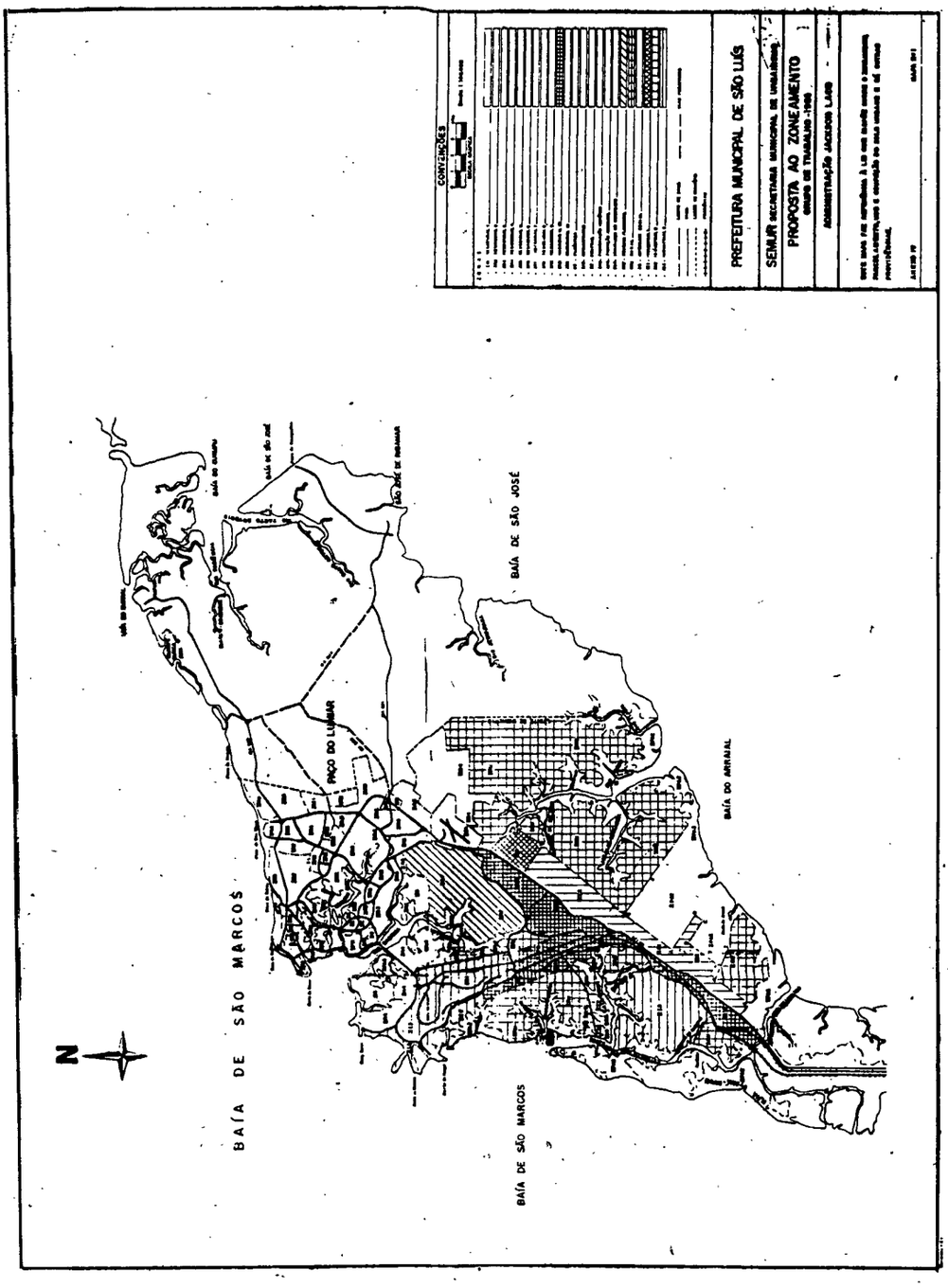
Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São Luís decreta e eu sanciono a Alteração do artigo 189 da Lei Orgânica do Município de São Luís, passando este a ter a seguinte redação:

"Fica proibida a construção de edifícios com taxa de ocupação superior a 50% (cinquenta por cento) nos lotes ao longo das praias de São Luís, numa distância de até 500m (quinhentos metros) da linha de maré alta."

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Alteração pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. O Gabinete do Prefeito a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LÁ RAVARDIÈRE, EM SÃO LUÍS, EM 29 DE DEZEMBRO DE 1992, 171º DA INDEPENDÊNCIA E 104º DA REPÚBLICA.





EXPEDIENTE

SIOM _ Serviço de Imprensa Oficial do Município
Criado pela Lei nº 3.213, de 26/05/92

Conceição Andrade
Prefeita de São Luís

Evandro Bessa
Secretário de Administração

Luiz Pedro
Diretor-Geral

Antônio Carlos de Paula
Diretor-Administrativo

Anastácio Dutra
Diretor-Técnico

PUBLICAÇÕES:
TABELA DE PREÇOS

Valor em coluna de 1cm x 9cm:

Terceiros	Cr$	100.000,00
Executivo	Cr$	40.000,00
Legislativo	Cr$	40.000,00

ASSINATURA SEMESTRAL

No balcão	Cr$	730.000,00
Via postal	Cr$	970.000,00
Exemplar do dia	Cr$	10.000,00
Por exerc. decorrido	Cr$	12.000,00

Endereço:
Av. Ribamar Pinheiro, 173 _ Madre Deus
Fone: 221-5545
Cep.: 65025 _ São Luís _ MA.