

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DOS SÍTIOS HISTÓRICOS DE OLINDA

QUADRO II
ÍNDICES URBANÍSTICOS

ÁREAS		USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	OBS.	GABARITO	TAXA DE OCUPAÇÃO %	AFASTAMENTO O FRENTE m	AFASTAMENTO LATERAL/FUND OS m						
ZEPC 1	CONJUNTO MONUMENTAL	SETOR RESIDENCIAL RIGOROSO (SRR)	H ₁ , H ₃ , CV ₁ , CV ₂ , PS ₁ , SR ₁ , SR ₃ , TR*, AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , E ₁ , E ₂ , E ₃ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , GO ₁ , COM ₁	(E)	--	(A)	--						
		SETOR RESIDENCIAL AMBIENTAL (SRA)	H ₁ , H ₃ , CV ₁ , CV ₂ , PS ₁ , SR ₁ , SR ₃ , TR*, AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , E ₁ , E ₂ , S ₁ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , GO ₁ , COM ₁	(E)	(B)	35	(B)	(B)					
		SETOR CULTURAL DO ALTO DA SÉ (SCA)	H ₁ , CV ₁ , CV ₂ , TR*, C ₁ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , GO ₁ , COM ₁ *	(A)(E)	--	--	--	--					
		SETOR DE INTERESSE TURÍSTICO (ST)	H ₁ , CV ₁ , CV ₂ , CV ₃ , PS ₁ , PS ₂ , PS ₃ , DV ₁ , DV ₂ , DV ₃ , AC ₁ , C ₁ , C ₂ , E ₁ , E ₂ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , GO ₁ , COM ₁		(B)	35	(B)	(B)					
		SETOR COMERCIAL DO VARADOURO (SCV)	H ₁ , CV ₁ , CV ₂ , CV ₃ , CV ₄ , PS ₁ , PS ₂ , SR ₁ , SR ₃ , TR*, DV ₁ , DV ₂ , AC ₁ , E ₃ , S ₁ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , GO ₁ , COM ₁		(B)	35	(B)	(B)					
		SETOR RESIDENCIAL (SR)	H ₁ , H ₃ , CV ₁ , CV ₂ , PS ₁ , SR ₁ , SR ₃ , TR, AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , E ₁ , E ₂ , E ₃ , S ₁ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , GO ₁ , COM ₁ , I ₁		(F)	3,00 m	(C)	5,00	2,00				
	ÁREA DS CONJUNTO AO CONJUNTO	SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (SEIS)		(D)									
	EIXOS DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS 3 (EAM3) Av. Sigismundo Gonçalves/Rua Santos Dumont/Rua do Sol/Rua do Farol/Av. Joaquim Nabuco/Estrada do Bonsucesso	H ₁ , H ₃ , CV ₁ , CV ₂ , CV ₃ , CV ₄ , CV ₅ , CV ₁₀ , CA ₁ , PS ₁ , PS ₂ , PS ₃ , C ₁ , C ₂ , E ₁ , E ₂ , S ₁ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , SR ₁ , SR ₃ , TR, DV ₁ , DV ₂ , DV ₃ , AC ₁ , AC ₂ , GO ₁ , COM ₁ , I ₁		(F)	5,00 m	(B)	(B)						
ZEPC 2	CONJUNTO ISOLADO	RUA DE SANTA TERESA E RUA DUARTE COELHO	SETOR RESIDENCIAL RIGOROSO (SRR)	H ₁ , H ₃ , CV ₁ , CV ₂ , PS ₁ , SR ₁ , SR ₃ , TR, AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , E ₁ , E ₂ , E ₃ , HT ₁ , HT ₂ , GO ₁ , COM ₁	(E)	--	(A)	--	--				
		FABRICA DA TACARUNA	SETOR DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA (SPR)		(H)								
		CAPELA DE SANTANA DE RIO DOCE	SETOR RESIDENCIAL AMBIENTAL I (SRA I)	H ₁ , H ₃ , CV ₁ , CV ₂ , PS ₁ , SR ₁ , TR, AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , E ₁ , E ₂ , E ₃ , S ₁ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , GO ₁ , COM ₁ , I ₁		2 pav.	40	5,00	1,50				
			SETOR RESIDENCIAL AMBIENTAL II (SRA II)	H ₁ , H ₃ , H ₄ , CV ₁ , CV ₂ , PS ₁ , SR ₁ , TR, AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , E ₁ , E ₂ , E ₃ , S ₁ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , GO ₁ , COM ₁ , I ₁		4 pav. 2 pav.	40 50	5,00	1,50				
ZONAS DE ENTORNO	EIXOS	REGIONAL URBANO	ZR – ZONA RESIDENCIAL	H ₁ , H ₂ , H ₄ , CV ₁ , CV ₂ , CV ₄ , CV ₆ , PS ₁ , PS ₂ , PS ₃ , SR ₁ , SR ₃ , TR, DV ₅ , DV ₄ , AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , C ₃ , E ₁ , E ₂ , E ₃ , S ₁ , S ₂ , HT ₁ , HT ₂ , HT ₃ , HT ₅ , GO ₁ , GO ₂ , COM ₁ , COM ₂ , I ₁	(G)	--	--	5,00	1,50				
			ZEGE I – ZONA ESPECIAL DE GRANDES EQUIPAMENTOS I	CV ₃ , CV ₄ , CV ₅ , CV ₆ , CV ₇ , CV ₈ , CV ₁₀ , CV ₁₁ , CA ₁ , CA ₂ , CA ₃ , PS ₃ , PS ₄ , PS ₅ , SR ₃ , SR ₄ , DV ₂ , DV ₃ , DV ₄ , C ₃ , E ₄ , HT ₄ , GO ₁ , GO ₂ , COM ₁ , COM ₂ , I ₁		2 pav.	50	7,00	3,00				
			ZEGE II – ZONA ESPECIAL DE GRANDES EQUIPAMENTOS II	CV ₃ , CV ₄ , CV ₅ , CV ₆ , CV ₇ , CV ₈ , CV ₁₀ , CV ₁₁ , CA ₁ , CA ₂ , CA ₃ , PS ₃ , PS ₄ , PS ₅ , SR ₃ , SR ₄ , DV ₂ , DV ₃ , DV ₄ , C ₃ , E ₄ , HT ₄ , GO ₁ , GO ₂ , COM ₁ , COM ₂ , I ₁		2 pav.	40	7,00	3,00				
			ZPA – ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ÁREA NON AEDIFICANDI		--	--	--	--				
			ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL		(D)	--	--	--	--				
			ZCS (ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS) – SÍTIO NOVO	H ₁ , CV ₁ , CV ₂ , CV ₅ , CV ₆ , CV ₉ , CV ₁₀ , PS ₁ , PS ₂ , SR ₃ , TR, AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , S ₁ , HT ₁ , HT ₂ , GO ₁ , GO ₂ , COM ₁ , PS ₃ , PS ₄ , DV ₁ , DV ₂ , DV ₃ , I ₁		2 pav.	50 50 40 35	5,00 5,00 7,00 5,00	1,50 2,00 3,00 1,50				
	EIXOS	URBANO	REGIONAL URBANO	AV. PROF. AGAMENON MAGALHÃES / AV. PAN-NORDESTINA / PE-15 (AV. JOAQUIM NABUCO)	H ₁ H ₂ , CV ₄ , CV ₅ , CV ₆ , CV ₈ , CA ₁ , CA ₂ , PS ₅ , HT ₄ , GO ₁ , GO ₂ , COM ₁ , COM ₂ CV ₁₁ , CA ₁ SR ₂ , DV ₄ , DV ₅ , HT ₆ (CV ₇ , HT ₅ **)		2 pav.	50 40 35 35	5,00 7,00 7,00 10,00	2,00 2,50 3,00 5,00			
				URBANO	URBANO	AV. OLINDA / AV. ANDRADE BEZERRA / AV. CORREIA DE BRITO / AV. PRESIDENTE KENNEDY / RUA SEVERINO PEREIRA	H ₁ , HT ₁ , HT ₂ , GO ₁ , GO ₂ , COM ₁ , I ₁ H ₃ CV ₂ , CV ₅ , CV ₆ , CV ₉ , CV ₁₀ , CV ₁₁ , PS ₂ , PS ₃ , SR ₂ , SR ₃ , CA ₁ , CA ₂ , TR, AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , S ₁ , S ₂ , E ₃ , HT ₄ , HT ₅ CA ₃ (HT ₃ **)		2 pav.	50 35 40 35	7,00 7,00 7,00 7,00	1,50 1,50 2,50 2,50	
						ATIVIDADES MÚLTIPLAS	EIXO DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS 1 (EAM 1) – RUA DO FAROL / AV. BEIRA-MAR	H ₁ , TR, DV ₁ , DV ₂ , DV ₃ , AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , S ₁ , S ₂ , HT ₁ , HT ₂ CV ₁ , CV ₂ , CV ₃ , CV ₉ , CV ₁₀ , CA ₁ , PS ₁ , PS ₂ , SR ₁ , E ₁ , E ₃ , E ₃ , GO ₁ , GO ₂ , COM ₁ , COM ₂ H ₃ , PS ₄ , DV ₄ , HT ₅ , HT ₆		2 pav.	50 50 35	7,00 7,00 7,00	1,50 2,50 2,50
								PS ₃ , I ₁ (HT ₃ **)		40	7,00	2,50	
								H ₁ , CV ₁ , PS ₁ , PS ₂ , TR, DV ₁ , AC ₁ , AC ₂ , C ₁ , C ₂ , S ₁ , S ₂ , HT ₁ , HT ₂ CV ₂ , CV ₃ , CV ₉ , CV ₁₀ , PS ₂ , PS ₃ , PS ₁ , SR ₁ , E ₁ , E ₃ , GO ₁ , GO ₂ , COM ₁ , COM ₂ E ₃ , I ₁		2 pav.	50 50 40	7,00 7,00 7,00	1,50 2,50 2,50
		H ₃ , CV ₄ , DV ₂ , DV ₃ , DV ₄ , S ₃ , HT ₅ (HT ₃ **)		35	7,00	2,50							
OBS:		(A)	PROIBIDA A AMPLIAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO (TXO).	(C) A TAXA DE OCUPAÇÃO OBEDECE À TABELA:	A	ÁREA PLANA		FAIXA DE MORROS					
		(B)	GABARITO E/OU AFASTAMENTO A PARTIR DO EXISTENTE NA VIZINHANÇA IMEDIATA, RUA OU QUADRA, SUJEITO À LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA SETOR ESPECIAL.	A ≤ 200.....45% 200<A≤400.....35%+25,00 m ² A>400.....30%+45,00 m ²	ÁREA LOTE M ²	Setores (a), (b), (c) e (d)		Setor (e)					
		(C)	SUJEITO À LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA SETOR ESPECIAL.	(F) ALTURA MÁXIMA DA CUMEIEIRA.	A ≤ 200 200<A≤400 A>400	Gab = 1 pav. H = 3,00 m	Gab = 2 pav. H = 6,00 m	Gab = 1 pav. H = 3,00 m	Gab = 2 pav. H = 6,00 m				
		(D)	PROIBIDO AMPLIAR ATIVIDADE QUE USE MAIS DE UM IMÓVEL PARA	* DEVERÁ SER OBEDECIDO O DISPOSTO NOS ARTIGOS 83 E 84 PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENCIAMENTO DE OBRAS / LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO.	TAXA DE SOLO VIRGEM	50% 40% + 25 m ² 35% + 45 m ²	45% 35% + 25 m ² 30% + 45 m ²	45% 35% + 25 m ² 30% + 45 m ²	40% 30% + 20 m ² 25% + 45 m ²				
	(E)		(G) OBEDECER A TABELA AO LADO.		20%		30%						