



ITENS E ELEMENTOS	LARGO QUINCAS BERRO D'ÁGUA	LARGO TEREZA BATISTA	LARGO PEDRO ARCANJO	PRAÇA DAS ARTES
<p>Fachada externa (Fachada voltada para as ruas / Composição paisagística da face de quadra)</p>	<p>A lacuna gerada na face de quadra à Rua João Castro Rabelo para criação de acesso ao largo deve ser recomposta com a execução de volumetria prismática, de base retangular, com cobertura inclinada recoberta por telhas cerâmicas e profundidade equivalente, ou menor, à largura da fachada a ser recomposta. No caso da nova fachada seguir os padrões das edificações térreas existentes na quadra, aquela deve prevalecer a horizontalidade. No caso da nova fachada seguir os padrões dos sobrados, naquela deve predominar a dimensão vertical. A relação entre vedações e aberturas deve considerar as normas relativas à segurança contra incêndio, preferencialmente buscando o equilíbrio ou sendo admitida ligeira predominância das vedações (60%) sobre as aberturas (40%). A proporção, a composição e o ritmo dos vãos devem dialogar com as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações do conjunto. As fachadas devem ser revestidas por emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica, observados os atributos e valores atribuídos do setor. A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada, ser discreta e utilizar materiais que não produzam impactos visuais significativos na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor. As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Devem ser preferencialmente em madeira ou em outros materiais de efeito visual semelhante. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro. Não são admitidas saliências ou reentrâncias, a abertura de acesso de veículos ou portão de garagem.</p>	<p>A lacuna gerada na face de quadra à Rua Gregório de Matos para criação de acesso ao largo deve ser recomposta com a execução de muro de fechamento em acabamento de emboço, reboco e pintura, com altura equivalente aos muros das edificações térreas vizinhas. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica e desde que não cause impacto visual significativo no conjunto tombado. Os muros localizados nas quinas limitrofes com os lotes vizinhos devem ser incorporados ao projeto de muro de fechamento, assim como outros vestígios preexistentes de elementos morfológicos característicos das antigas formas de parcelamento e ocupação do lote. A relação entre vedações e aberturas deve considerar as normas relativas à segurança contra incêndio. As esquadrias devem ser preferencialmente em madeira ou em outros materiais de efeito visual semelhante. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro. Não são admitidas marquises, saliências ou reentrâncias, abertura de acesso de veículos ou portão de garagem.</p>	<p>Não é admitida a criação de lacunas nas faces de quadra para acesso ao largo, devendo ser mantida a fachada preexistente característica da paisagem do conjunto edificado. Admite-se a recomposição da fachada à Rua Inácio Acciole, devendo o novo volume apresentar o corpo principal com forma prismática. São admitidas alterações nos níveis da edificação preexistente, desde que essas alterações impliquem na subtração de níveis, sendo vedados acréscimos superiores ou ampliações em altura. Novos projetos que preveem a reintegração da fachada à Rua Inácio Acciole devem considerar na relação entre vedações e aberturas as normas relativas à segurança contra incêndio, preferencialmente tendendo ao equilíbrio ou sendo admitida ligeira predominância das vedações (60%) sobre as aberturas (40%). A proporção, a composição e o ritmo dos vãos devem dialogar de forma respeitosa com as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações do conjunto edificado. A fachada deve ser revestida por emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica e desde que não cause impacto visual significativo no conjunto tombado. A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada, ser discreta e utilizar materiais que não produzam impactos visuais significativos no conjunto tombado. As esquadrias ou outros elementos de fechamento de vãos, como cobogós, devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Devem ser preferencialmente em madeira ou em outros materiais de efeito visual semelhante. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro ou fechamentos de vãos unicamente com gradis. Não são admitidas saliências ou reentrâncias. Admite-se a abertura de acesso de veículos ou portão de garagem.</p>	<p>Não é admitida a criação de lacunas para acesso à praça, devendo ser mantidas as fachadas preexistentes características da paisagem do conjunto edificado, respeitando suas relações de vizinhança. A lacuna gerada na face de quadra à Rua Gregório de Matos para criação de acesso à praça deve ser recomposta com a execução de muro de fechamento em acabamento de emboço, reboco e pintura, com altura equivalente aos muros das edificações térreas vizinhas. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica e desde que não cause impacto visual significativo no conjunto tombado. A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada, ser discreta e utilizar materiais que não produzam impactos visuais significativos no conjunto tombado. Devem ser incorporados ao projeto de muro de fechamento à Rua Gregório de Matos ou aos volumes e aberturas à Rua J. J. Seabra os vestígios preexistentes de elementos morfológicos característicos das antigas formas de parcelamento e ocupação do lote. A relação entre vedações e aberturas deve considerar as normas relativas à segurança contra incêndio. As esquadrias devem ser preferencialmente em madeira ou em outros materiais de efeito visual semelhante. Admite-se material distinto da madeira ou que produza efeito semelhante, desde que seja preexistente e característico das edificações do Grau 1 ou Grau 2 da vizinhança. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro. Não são admitidas saliências ou reentrâncias, abertura de acesso de veículos ou portão de garagem.</p>



ITENS E ELEMENTOS	LARGO QUINCAS BERRO D'ÁGUA	LARGO TEREZA BATISTA	LARGO PEDRO ARCANJO	PRAÇA DAS ARTES
Fachada interna (Fachada voltada para os largos e praças)	As fachadas das edificações que circunscrevem o largo devem manter a proporção entre largura e altura preexistente e que caracteriza as edificações. A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60%) sobre as aberturas (40%). A proporção, a composição e o ritmo dos vãos devem dialogar de forma respeitosa com as características de verticalidade e ordenamento regular das fenestrações das edificações da vizinhança em que o largo está inserido. As saliências e reentrâncias preexistentes e características das fachadas devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente no conjunto edificado. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias, incluindo marquises. As fachadas devem ser revestidas por emboço, reboco e pintura. As esquadrias devem, sempre que possível, manter o modelo, materiais e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica das fachadas significativas das edificações. Novas esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outro material que produza efeito visual semelhante. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro.	As fachadas das edificações que circunscrevem o largo devem manter a proporção entre largura e altura preexistente e que caracteriza as edificações. A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60%) sobre as aberturas (40%). A proporção, a composição e o ritmo dos vãos devem dialogar de forma respeitosa com as características de verticalidade e ordenamento regular das fenestrações das edificações da vizinhança em que o largo está inserido. As saliências e reentrâncias preexistentes e características das fachadas devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente no conjunto edificado. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias, incluindo marquises. As fachadas devem ser revestidas por emboço, reboco e pintura. As esquadrias devem, sempre que possível, manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica das fachadas significativas das edificações. Novas esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outro material que produza efeito visual semelhante. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro.	As fachadas das edificações que circunscrevem o largo devem manter a proporção entre largura e altura preexistente e que caracteriza as edificações. A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60%) sobre as aberturas (40%). A proporção, a composição e o ritmo dos vãos devem dialogar de forma respeitosa com as características de verticalidade e ordenamento regular das fenestrações das edificações da vizinhança em que o largo está inserido. As saliências e reentrâncias preexistentes e características das fachadas devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente no conjunto edificado. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias, incluindo marquises. As fachadas devem ser revestidas por emboço, reboco e pintura. As esquadrias devem, sempre que possível, manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica das fachadas significativas das edificações. Novas esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outro material que produza efeito visual semelhante. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro.	As fachadas das edificações que circunscrevem a praça devem manter a proporção entre largura e altura preexistente e que caracteriza as edificações. A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60%) sobre as aberturas (40%). A proporção, a composição e o ritmo dos vãos devem dialogar de forma respeitosa com as características de verticalidade e ordenamento regular das fenestrações das edificações da vizinhança em que a praça está inserida. As saliências e reentrâncias preexistentes e características das fachadas devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente no conjunto edificado. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias, incluindo marquises. As fachadas devem ser revestidas por emboço, reboco e pintura. As esquadrias devem, sempre que possível, manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica das fachadas significativas das edificações. Novas esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outro material que produza efeito visual semelhante. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro.
Fachada interna (Áreas técnicas)	Equipamentos, instalações prediais e serviços públicos das edificações com fundos voltados para o largo podem ser acomodados em uma dessas três condições: i) fixados às fachadas ocultados por elemento protetor desde que este não seccione os vãos e não cause impacto visual significativo no conjunto do largo, sendo vedados materiais reflexivos e/ou brilhantes; ii) em área técnica localizada/criada na cobertura das edificações; iii) em área técnica localizada/criada no largo. Recomenda-se pactuar entre os proprietários das edificações que circunscrevem o largo uma solução em comum.	Equipamentos, instalações prediais e serviços públicos das edificações com fundos voltados para o largo podem ser acomodados em uma dessas três condições: i) fixados às fachadas ocultados por elemento protetor desde que este não seccione os vãos e não cause impacto visual significativo no conjunto do largo, sendo vedados materiais reflexivos e/ou brilhantes; ii) em área técnica localizada/criada na cobertura das edificações; iii) em área técnica localizada/criada no largo. Recomenda-se pactuar entre os proprietários das edificações que circunscrevem o largo uma solução em comum.	Equipamentos, instalações prediais e serviços públicos das edificações com fundos voltados para o largo podem ser acomodados em uma dessas três condições: i) fixados às fachadas ocultados por elemento protetor desde que este não seccione os vãos e não cause impacto visual significativo no conjunto do largo, sendo vedados materiais reflexivos e/ou brilhantes; ii) em área técnica localizada/criada na cobertura das edificações; iii) em área técnica localizada/criada no largo. Recomenda-se pactuar entre os proprietários das edificações que circunscrevem o largo uma solução em comum.	Equipamentos, instalações prediais e serviços públicos das edificações com fundos voltados para a praça podem ser acomodados em uma dessas três condições: i) fixados às fachadas ocultados por elemento protetor desde que este não seccione os vãos e não cause impacto visual significativo no conjunto da praça, sendo vedados materiais reflexivos e/ou brilhantes; ii) em área técnica localizada/criada na cobertura das edificações; iii) em área técnica localizada/criada na praça. Recomenda-se pactuar entre os proprietários das edificações que circunscrevem a praça uma solução em comum.
Cobertura	Não são admitidas coberturas permanentes, pergolados ou passarelas cobertas. Coberturas ou instalações de caráter efêmero são admitidas, desde que não sejam fixadas às fachadas e sua altura final não ultrapasse o peitoril das janelas do primeiro andar de sobrados que circunscrevem o largo. Os materiais empregados em coberturas ou instalações provisórias não devem produzir efeitos brilhantes ou que gerem ofuscamento e deve-se observar as normas relativas à segurança contra incêndio.	Não são admitidas coberturas permanentes, pergolados ou passarelas cobertas. Coberturas ou instalações de caráter efêmero são admitidas, desde que não sejam fixadas às fachadas e sua altura final não ultrapasse o peitoril das janelas do primeiro andar de sobrados que circunscrevem o largo. Os materiais empregados em coberturas ou instalações provisórias não devem produzir efeitos brilhantes ou que gerem ofuscamento e deve-se observar as normas relativas à segurança contra incêndio.	Não são admitidas coberturas permanentes, pergolados ou passarelas cobertas. Coberturas ou instalações de caráter efêmero são admitidas, desde que não sejam fixadas às fachadas e sua altura final não ultrapasse o peitoril das janelas do primeiro andar de sobrados que circunscrevem o largo. Os materiais empregados em coberturas ou instalações provisórias não devem produzir efeitos brilhantes ou que gerem ofuscamento e deve-se observar as normas relativas à segurança contra incêndio.	Não são admitidas coberturas permanentes, pergolados ou passarelas cobertas. Coberturas ou instalações de caráter efêmero são admitidas, desde que não sejam fixadas às fachadas e sua altura final não ultrapasse o peitoril das janelas do primeiro andar de sobrados que circunscrevem a praça. Os materiais empregados em coberturas ou instalações provisórias não devem produzir efeitos brilhantes ou que gerem ofuscamento e deve-se observar as normas relativas à segurança contra incêndio.



ITENS E ELEMENTOS	LARGO QUINCAS BERRO D'ÁGUA	LARGO TEREZA BATISTA	LARGO PEDRO ARCANJO	PRAÇA DAS ARTES
Pavimentação	Deve-se manter no mínimo 30% da área total do largo em solo permeável e vegetado, sendo admitida e estimulada a sua arborização. As demais áreas devem adotar piso drenante. O sistema de drenagem deve considerar as diferentes alturas dos platôs do largo e das edificações circundantes, de modo a impedir o acúmulo de águas pluviais nas cotas mais baixas.	Deve-se manter no mínimo 30% da área total do largo em solo permeável e vegetado, sendo admitida e estimulada a sua arborização. As demais áreas devem adotar piso drenante. O sistema de drenagem deve considerar as diferentes alturas dos platôs do largo e das edificações circundantes, de modo a impedir o acúmulo de águas pluviais nas cotas mais baixas.	Deve-se implantar jardins em, no mínimo, 30% da área total do largo, sendo admitida e estimulada a sua arborização com espécies de pequeno porte. O sistema de drenagem deve considerar as diferentes alturas dos platôs do largo e das edificações circundantes, de modo a impedir o acúmulo de águas pluviais nas cotas mais baixas.	Deve-se manter no mínimo 30% da área total da praça em solo permeável e vegetado, sendo admitida e estimulada a sua arborização. As demais áreas devem adotar piso drenante. O sistema de drenagem deve considerar as diferentes alturas dos platôs da praça e das edificações circundantes, de modo a impedir o acúmulo de águas pluviais nas cotas mais baixas.
Elementos construídos	É admitida a instalação de equipamentos que promovam o uso comunitário como bancos e parques infantis. É vedada a execução de muros, muretas, cercas, gradis e qualquer outro elemento que promova a compartimentação do largo ou estabeleça espaços privativos. É vedada a inserção de monumentos, fontes e esculturas. Não são admitidas instalações fixas de palcos, cabines de som, banheiros ou qualquer outro elemento construído destinado a shows e eventos de grande porte nas áreas livres do largo.	É admitida a instalação de equipamentos que promovam o uso comunitário como bancos e parques infantis. É vedada a execução de muros, muretas, cercas, gradis e qualquer outro elemento que promova a compartimentação do largo ou estabeleça espaços privativos. É vedada a inserção de monumentos, fontes e esculturas. Não são admitidas instalações fixas de palcos, cabines de som, banheiros ou qualquer outro elemento construído destinado a shows e eventos de grande porte nas áreas livres do largo.	É admitida a instalação de equipamentos que promovam o uso comunitário como bancos e parques infantis. É vedada a execução de muros, muretas, cercas, gradis e qualquer outro elemento que promova a compartimentação do largo ou estabeleça espaços privativos. É vedada a inserção de monumentos, fontes e esculturas. Não são admitidas instalações fixas de palcos, cabines de som, banheiros ou qualquer outro elemento construído destinado a shows e eventos de grande porte nas áreas livres do largo. Guarda-corpos que delimitam o largo e que sejam visíveis a partir do espaço público devem ser executados em alvenaria cheia ou vazada. São vedados materiais reflexivos e/ou brilhantes.	É admitida a instalação de equipamentos que promovam o uso comunitário como bancos e parques infantis. É vedada a execução de muros, muretas, cercas, gradis e qualquer outro elemento que promova a compartimentação do largo ou estabeleça espaços privativos. É vedada a inserção de monumentos, fontes e esculturas. Não são admitidas instalações fixas de palcos, cabines de som, banheiros ou qualquer outro elemento construído destinado a shows e eventos de grande porte nas áreas livres do largo.