



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/área livre do lote	Na Quadra 54 deve ser mantida a taxa de ocupação do lote preexistente. Na Quadra 128, para todos os lotes voltados para a Rua do Pilar, Rua do Julião e trecho do Caminho Novo do Tabuão, fica estabelecida uma faixa edificável, de no máximo, 20 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, após a qual não são admitidas quaisquer construções, exceto estruturas de contenção. Para faixa edificável fica, ainda, estabelecida uma tolerância de 1 m para mais ou para menos, medida em projeção horizontal, com vistas a viabilizar ajustes da edificação ao terreno.	Na Quadra 54 deve ser mantida a taxa de ocupação do lote preexistente. Na Quadra 128, para todos os lotes voltados para a Rua do Pilar, Rua do Julião e trecho do Caminho Novo do Tabuão, fica estabelecida uma faixa edificável, de no máximo, 20 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, após a qual não são admitidas quaisquer construções, exceto estruturas de contenção. Para faixa edificável fica, ainda, estabelecida uma tolerância de 1 m para mais ou para menos, medida em projeção horizontal, com vistas a viabilizar ajustes da edificação ao terreno.	Na Quadra 54, a taxa de ocupação deve ser 100%. Na Quadra 128, para todos os lotes voltados para a Rua do Pilar, Rua do Julião e trecho do Caminho Novo do Tabuão, fica estabelecida uma faixa edificável, de no máximo, 20 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, após a qual não são admitidas quaisquer construções, exceto estruturas de contenção. Para faixa edificável fica, ainda, estabelecida uma tolerância de 1 m para mais ou para menos, medida em projeção horizontal, com vistas a viabilizar ajustes da edificação ao terreno.
	Taxa de permeabilidade	Na Quadra 54 deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente. Na Quadra 128, as áreas dos lotes que excederem o limite da faixa edificável deverão permanecer em solo natural e vegetadas.	Na Quadra 54 deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente. Na Quadra 128, as áreas dos lotes que excederem o limite da faixa edificável deverão permanecer em solo natural e vegetadas.	Na Quadra 128, as áreas dos lotes que excederem o limite da faixa edificável deverão permanecer em solo natural e vegetadas.
	Recuo frontal	Não é admitido recuo frontal, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Não é admitido recuo frontal, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Não é admitido recuo frontal.
	Recuo lateral	Admitido apenas na Quadra 128, deve ser disposto em uma das divisas laterais, exclusivamente, a partir da metade posterior da profundidade do lote, sendo equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Admitido apenas na Quadra 128, deve ser disposto em uma das divisas laterais, exclusivamente, a partir da metade posterior da profundidade do lote, sendo equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Admitido apenas na Quadra 128, deve ser disposto em uma das divisas laterais, exclusivamente, a partir da metade posterior da profundidade do lote, sendo equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.
	Recuo de fundos	Admitido apenas na Quadra 128, observando-se os parâmetros estabelecidos no item taxa de ocupação/área livre do lote e no item taxa de permeabilidade.	Admitido apenas na Quadra 128, observando-se os parâmetros estabelecidos no item taxa de ocupação/área livre do lote e no item taxa de permeabilidade.	Admitido apenas na Quadra 128, observando-se os parâmetros estabelecidos no item taxa de ocupação/área livre do lote e no item taxa de permeabilidade.
	Muros e fechamentos do lote	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes do lote, incluindo os muros de contenção, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados. Nas ruínas sem esses vestígios, os muros e formas de fechamento julgados necessários devem se adequar à linguagem estilística da fachada ou ao padrão existente em edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. No caso de divisas laterais ou de fundos de lotes em meio de quadra, deve ser construído muro com altura entre 2,0 e 3,0 m, acompanhando a inclinação do terreno. Na Quadra 128, muros de contenção nos fundos dos lotes podem ser inseridos com altura adequada a essa função, observado o padrão existente na vizinhança.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes do lote, incluindo os muros de contenção, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados. Nas ruínas sem esses vestígios, os muros e formas de fechamento julgados necessários devem se adequar à linguagem estilística da fachada ou ao padrão existente em edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. No caso de divisas laterais ou de fundos de lotes em meio de quadra, deve ser construído muro com altura entre 2,0 e 3,0 m, acompanhando a inclinação do terreno. Na Quadra 128, muros de contenção nos fundos dos lotes podem ser inseridos com altura adequada a essa função, observado o padrão existente na vizinhança.	No caso de divisas laterais ou de fundos de lotes em meio de quadra, deve ser construído muro com altura entre 2,0 e 3,0 m, acompanhando a inclinação do terreno. Na Quadra 128, muros de contenção nos fundos dos lotes podem ser inseridos com altura adequada a essa função, observado o padrão existente na vizinhança e preservados, quando preexistentes e característicos do Setor.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Vedado	Vedado
	Remembramento	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo da edificação	A forma e as dimensões predominantes que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidas.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade.



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistentes e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Na quadra 128 ampliações externas ao corpo principal da edificação são admitidas desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura total da edificação preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias. As referidas ampliações não devem produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.	O corpo principal da edificação preexistente não pode ter mais de 3 (três) pavimentos, contados a partir do nível de acesso voltado para via pública. Na Quadra 54, o acesso deve ser considerado pelo logradouro com menor cota altimétrica. Não são admitidos pavimentos recuados ou construção de terraço. Na quadra 128 ampliações externas ao corpo principal da edificação são admitidas desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura total da edificação preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias. As referidas ampliações não devem produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.	O número máximo de pavimentos deve ser 03 (três) a partir do nível de acesso voltado para via pública, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 9 m, excluída a cobertura. Não são admitidos pavimentos recuados ou construção de terraço. Na Quadra 128, exclusivamente, no trecho correspondente a ocupação da área acima da contenção, o número máximo de pavimentos deve ser 02 (dois), de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 6 m, excluída a cobertura. Não são admitidos pavimentos recuados ou construção de terraço. Ampliações externas ao corpo principal da edificação são admitidas apenas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote, desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura total da edificação preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias. As referidas ampliações não devem produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.
	Poços de ventilação	Admitidos desde que tenham, no mínimo 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m, não impactem negativamente a forma da cobertura da edificação e sejam necessários para a viabilização do uso. No caso de coberturas inclinadas, devem seccionar a água posterior do corpo principal da edificação. Apenas em casos excepcionais, quando não houver profundidade suficiente, será permitido que a secção do poço, iniciado na água posterior, avance o trecho da cumeeira. Em todos os casos, nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura. Essas regras podem ser adaptadas com vistas a implantação de equipamento público e/ou para a produção de Habitação de Interesse Social.	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, tenham área mínima de 2 m ² e, no mínimo, 1 m de lado. Em todos os casos, nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura. No caso de coberturas inclinadas, devem seccionar, preferencialmente, a cumeeira ou água posterior do corpo principal da edificação. Essas regras podem ser adaptadas com vistas a implantação de equipamento público e/ou para a produção de Habitação de Interesse Social.	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, tenham área mínima de 2 m ² e, no mínimo, 1 m de lado. Em todos os casos, nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura. No caso de coberturas inclinadas, devem seccionar, preferencialmente, a cumeeira ou água posterior do corpo principal da edificação. Essas regras podem ser adaptadas com vistas a implantação de equipamento público e/ou para a produção de Habitação de Interesse Social.
Espaço interno	Pé direito	Os pés-direitos e as alvenarias estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. Nas ampliações externas ao corpo principal a construção de lajes de piso em concreto poderá ser admitida, desde que sejam obedecidos os parâmetros previstos, não repercutam nas fachadas significativas e não seccionem vãos e esquadrias da edificação preexistente. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada. Em todos os casos a alteração dessa relação somente poderá ocorrer a uma distância mínima de 3 m da fachada, desde que não resulte na demolição de elementos significativos remanescentes da edificação. Neste caso, o novo pé-direito deve ter a altura mínima conforme a legislação vigente.	Os pés-direitos e as alvenarias estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. O acréscimo de pavimentos e a construção de lajes de piso em concreto poderão ser admitidos conforme os parâmetros previstos. O novo pé-direito deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	A posição e a altura das cumeeiras preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura da cumeeira dos imóveis da vizinhança, com a posição sempre paralela à fachada voltada para a via.	A posição e a altura das cumeeiras preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura da cumeeira dos imóveis da vizinhança, com a posição sempre paralela à fachada voltada para a via.	A altura máxima da cumeeira deve seguir a altura da cumeeira dos imóveis da vizinhança, com a posição sempre paralela à fachada voltada para a via.



ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclinada	Inclinação		A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de ruínas ou de edificações em que tenha havido modificações na cobertura do corpo principal da edificação, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de edificações em que tenha havido modificações na cobertura do corpo principal da edificação, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	Deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Material		Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação.	Deve-se adotar recobrimento com telhas cerâmicas do tipo capa e canal.
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima		Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. A altura máxima deve ser de 3 m, contada a partir do nível de acesso voltado para via pública, para edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. A altura máxima deve ser de 3 m, contada a partir do nível de acesso voltado para via pública, para edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.	Admitida, observada a altura máxima estabelecida no item Volumetria.
	Material		Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas e tratadas com teto-jardim.	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas e tratadas com teto-jardim.	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas e tratadas com teto-jardim.
	Terraço e Teto verde		Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.
Coroamento	Coroamento - Coberturas inclinadas		O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Admitidos beirais simples com mudança de inclinação e elemento de acabamento em massa, ou platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante. O comprimento do balanço deve ser semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Coroamento - Coberturas planas		O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e seguir a altura das edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e seguir a altura das edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Apenas platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente ou brilhante, com altura proporcional às dimensões da fachada.
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada - altura x largura	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a edificação deve ser preservada ou recuperada, quando tiver sido alterada.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade ou ao equilíbrio entre largura e altura e no sobrado ou edifício deve predominar a dimensão vertical.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade ou ao equilíbrio entre largura e altura e no sobrado ou edifício deve predominar a dimensão vertical.



ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preexistente e que caracteriza a edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das aberturas (40% vedação, 60% abertura). Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das aberturas (40% vedação, 60% abertura). Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.
		Proporção, ritmo e composição da fenestração	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados adotando a predominância da dimensão vertical e seguindo o ritmo que prevalece nas edificações enquadradas no do Grau 1 ou 2 da vizinhança. A composição dos vãos na fachada deve buscar o ordenamento regular.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos devem dialogar com as características de ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. São admitidas novas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou mais, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. Não são admitidas novas marquises nem reentrâncias.	Admitidas saliências com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada ou saliências do tipo marquise. Não são admitidas reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Não é permitida a abertura para acesso de veículos ou portão de garagem, exceto quando forem característicos da edificação.	Não é permitida a abertura para acesso de veículos ou portão de garagem, exceto quando forem característicos da edificação.	Admitido nas fachadas ou muros voltados para rua do Pilar e rua do Julião. O vão deve ter, no máximo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.
		Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com 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 nas edificações da vizinhança.



ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Materiais/ Acabamentos	Esquadrias (forma e material)	Devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Esquadrias descaracterizadas ou arruinadas devem ser recuperadas de acordo com esse modelo, podendo ser utilizados outros materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. No caso de ruínas, cujas esquadrias desapareceram, as novas devem observar a composição geral da fachada, a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outros materiais que produzam efeito visual semelhante ao material original e sejam adequados à tipologia da edificação. Em qualquer caso, ao utilizar materiais que produzam efeitos visuais semelhantes ao preexistentes, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Sempre que possível devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou outro material que produza efeito visual semelhante ao do material original. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Devem ser executadas em madeira ou em outros materiais que produzam efeito visual semelhante.
		Guarda- corpo	A forma e o material dos guarda corpos preexistentes que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser mantidos. Os guarda-corpos novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Sempre que possível, a forma e o material dos guarda corpos preexistentes que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser mantidos. Os guarda-corpos novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Os guarda-corpos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares e adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.
		Calhas e condutores	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica do croqui anexo ou outra, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica do croqui anexo ou outra, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica do croqui anexo ou outra, desde que baseada nos atributos e valores do setor.
	Ornamentação	Formas e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos ou recuperados.	Sempre que possível, as formas e os materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos. A ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.	A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.
	Muros	Altura máxima	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Material	Deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Sempre que possível, deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação preexistente. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.



ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Muros	Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Devem ser preferencialmente revestidos com emboço, reboco e pintura. Outros materiais de revestimento poderão ser admitidos mediante estudo específico e desde que não causem impacto visual significativo na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor
		Vãos de acesso	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos devem ser destinados a pessoas, tendo largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros presentes nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Instalações prediais		Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas / TV / a Cabo		Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.
	Placas ou outros dispositivos de captação de energia solar		Poderão ser instaladas somente em partes da cobertura ou em áreas da edificação ou do lote que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Poderão ser instaladas somente em partes da cobertura ou em áreas da edificação ou do lote que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Poderão ser instaladas somente em partes da cobertura ou em áreas da edificação ou do lote que não sejam visíveis a partir do espaço público.
	Unidades condensadoras de ar condicionado		Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar condicionado no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas, áreas livres do lote ou em outras fachadas desde que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar condicionado no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas, áreas livres do lote ou em outras fachadas desde que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar condicionado no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas, áreas livres do lote ou em outras fachadas desde que não sejam visíveis a partir do espaço público.