



ITENS E ELEMENTOS		GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/área livre do lote	Deve ser mantida a taxa de ocupação do lote preexistente.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: de 28 m ² até 200 m ² - 100% de 201 m ² - 400 m ² - 90% de 401 m ² - 520 m ² - 80% A área livre resultante deverá estar concentrada no terço intermediário do lote ou disposta lateralmente, respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: de 28 m ² até 200 m ² - 100% de 201 m ² - 400 m ² - 90% de 401 m ² - 520 m ² - 80% A área livre resultante deverá estar concentrada no terço intermediário do lote ou disposta lateralmente, respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: de 28 m ² até 200 m ² - não se aplica de 201 m ² - 400 m ² - 10% de 401 m ² - 520 m ² - 20% A área livre do lote pode ser pavimentada com materiais drenantes.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: de 28 m ² até 200 m ² - não se aplica de 201 m ² - 400 m ² - 10% de 401 m ² - 520 m ² - 20% A área livre do lote pode ser pavimentada com materiais drenantes.
	Recuo frontal	Deve ser mantida a implantação preexistente e característica da edificação.	Não é admitido recuo frontal	Não é admitido recuo frontal
	Recuo lateral	Não é admitido recuo frontal, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação. Para lote com 201 m ² ou mais, admitido apenas no terço intermediário do lote, devendo ser, no mínimo, igual a 1/4 da sua largura.	Admitido apenas no terço intermediário de lotes com 201 m ² ou mais, devendo ser, no mínimo, igual a 1/4 da sua largura.
	Recuo de fundos	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação.	Não é admitido recuo de fundos	Não é admitido recuo de fundos
	Muros e fechamentos do lote	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes e característicos da edificação.	Deve ser mantida a forma de fechamento preexistente sempre que for característica da edificação. Quando alterada, deve observar a seguinte regra: a divisa lateral não construída deve ser fechada com muro com altura mínima de 2 m.	A divisa lateral não construída deve ser fechada com muro com altura mínima de 2 m.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Admitido apenas para lotes acima de 400 m ² , desde que a largura da testada do lote resultante seja de no mínimo 6 m.	Admitido apenas para lotes acima de 400 m ² , desde que a largura da testada do lote resultante seja de no mínimo 6 m.
	Remembramento	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 15 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 15 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 15 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo principal da edificação	A forma e a dimensão predominante que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidas.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo a altura como a dimensão predominante do corpo principal, observada a forma do lote e a altura máxima permitida.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo a altura como a dimensão predominante do corpo principal, observada a forma do lote e a altura máxima permitida.



ITENS E ELEMENTOS		GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ao corpo principal da edificação.	A ampliação vertical é admitida, desde que não seja recuada e se mantenha na fachada uma mesma linguagem compositiva. Deve observar ainda a seguinte regra: A altura total da nova fachada ampliada, incluindo o coroamento, deverá sempre resultar 1,0 m mais baixa do que a altura total da fachada da edificação localizada na vizinhança que possua menor altura e grau de preservação mais restritivo. Admite-se uma faixa de ajuste de 0,5 m para mais ou para menos, desde que o resultado não ultrapasse a altura da edificação de referência.	A altura máxima da edificação nova deve ter como referência a altura das edificações vizinhas, observada a seguinte regra: a altura total da fachada, incluindo o coroamento, deverá sempre resultar 1,0 m mais baixa do que a altura total da fachada da edificação localizada na vizinhança que possua menor altura e grau de preservação mais restritivo. Admite-se uma faixa de ajuste de 0,5 m para mais ou para menos, desde que o resultado não ultrapasse a altura da edificação de referência. Não são admitidos pavimentos recuados.
	Poços de ventilação/iluminação	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.	Para lotes com 100% de ocupação ou cujo fundo faz divisa com via pública, admite-se a abertura de poços de ventilação conforme as seguintes regras: 1. Área total do lote menor ou igual a 200 m ² - área mínima do poço igual a 2,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m. 2. Área total do lote maior do que 200 m ² e menor ou igual a 400 m ² - área mínima do poço igual a 3,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m. 3. Área do lote maior do que 400 m ² e menor ou igual do que 520 m ² - área mínima do poço igual a 3% da área total do lote. Em qualquer caso, o poço deve ser localizado no terço central (ou intermediário) do lote.	Admitido, desde que observadas as seguintes regras: 1. Área total do lote menor ou igual a 200 m ² - área mínima do poço igual a 2,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m. 2. Área total do lote maior do que 200 m ² e menor ou igual a 400 m ² - área mínima do poço igual a 3,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m. 3. Área do lote maior do que 400 m ² e menor ou igual do que 520 m ² - área mínima do poço igual a 3% da área total do lote. Em qualquer caso, o poço deve ser localizado no terço central (ou intermediário) do lote.
Espaço Interno	Pé-direito	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. A construção de laje de piso em concreto é admitida em edificações classificadas como sobrados e sobrados especiais, desde que não repercuta nas fachadas significativas e não seccione vãos e esquadrias. 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 os sistemas construtivos e 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 da (s) cumeeira (s) preexistente (s) e característica (s) do corpo principal da edificação deve (m) ser mantida (s). Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura máxima de 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. Nesses casos, a posição da (s) cumeeira (s) deve (m) ser adequada (s) à tipologia da edificação.	Não são admitidas coberturas inclinadas em edificações com mais de 4 pavimentos. A posição e a altura da (s) cumeeira (s) preexistente (s) e característica (s) do corpo principal da edificação deve (m) ser mantida (s). Nos casos em que são admitidas ampliações verticais, deverá ser observada a altura máxima de 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. A posição da (s) cumeeira (s) deve (m) ser adequada (s) à tipologia da edificação e ao lote em que está implantada.	Não são admitidas coberturas inclinadas em edificações com mais de 4 pavimentos. A altura máxima da cumeeira não deve ultrapassar 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento da edificação e sua posição deve ser adequada à tipologia da edificação e ao lote em que está implantada.



ITENS E ELEMENTOS			GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclínada	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 que possuam tipologia semelhante.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de edificações em que é admitida a ampliação vertical ou tenha havido modificações na cobertura, deve ser adotada a inclinação compatível com a sua volumetria e/ou a existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança que possuam tipologia semelhante.	Deve ser adotada a inclinação compatível com a volumetria da edificação, desde que não cause impacto visual significativo, e/ou a existente nas edificações enquadradas como Grau 1 ou 2 da vizinhança que possuam tipologia semelhante.
	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. Não serão permitidos terraços ou tetos verdes.	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 tipologia da edificação. Terraços e tetos verdes são admitidos em trechos planos da cobertura.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas ou outro material que se coadune com a linguagem estilística da edificação e não cause impacto visual significativo. Não são admitidos materiais reflexivos e/ou brilhantes. Terraços e tetos verdes são admitidos em trechos planos da cobertura.
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.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida. Admitida em volumes resultantes de ampliação vertical, caso em que se deve observar a altura máxima estabelecida no item Volumetria.	Admitida, observada a altura máxima estabelecida no item Volumetria.
	Material		O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido.	O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido. Caso isso não seja possível ou nos casos de ampliação admitidos, laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção e drenagem do tipo argila expandida. É admitida a construção de piscina com área correspondente a, no máximo, 20% da área da cobertura.	Laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção e drenagem do tipo argila expandida. É admitida a construção de piscina com área correspondente a, no máximo, 20% da área da cobertura.
	Terraço e teto verde		Admitidos apenas nas edificações classificadas como Edifícios T1 e T2, desde que sem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que sem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que sem repercussão nas fachadas e coroamentos.
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 adotada platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotada platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Platibanda, cheia ou vazada, feita com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante, e com altura proporcional às dimensões da fachada.
	Coroamento - Coberturas planas		O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotada platibanda em alvenaria ou concreto, cheia ou vazada, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotada platibanda em alvenaria ou concreto, cheia ou vazada, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Platibanda, cheia ou vazada, feita com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/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 tipologia da edificação deve ser preservada ou recuperada quando tiver sido alterada.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote, podendo a fachada prevalecer a horizontalidade, à verticalidade ou ao equilíbrio entre essas dimensões, observados os parâmetros estabelecidos para a volumetria da edificação.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote, podendo a fachada prevalecer a horizontalidade, à verticalidade ou ao equilíbrio entre essas dimensões, observados os parâmetros estabelecidos para a volumetria da edificação.



ITENS E ELEMENTOS			GRAUS 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 característica da tipologia da 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 e que sejam tipologicamente análogas. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação preexistente entre vedações e aberturas característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, esta relação deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações ou das aberturas (60% - 40%). Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.	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 aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.
		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 os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas nos Graus 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 ou horizontal e seguindo o ritmo que prevalece nas edificações enquadradas nos Graus 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 deve 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, que sejam tipologicamente semelhantes. 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 adotado desenho compatível com a tipologia da edificação. Não são admitidas novas saliências ou reentrâncias.	Admitidas saliências do tipo marquise sobre o pavimento térreo ou sobre o térreo e sobreloja desde que inseridas na composição da fachada e desde que sua projeção não ultrapasse a largura da calçada em frente à edificação. Saliências com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada são também admitidas nos pavimentos superiores. Não são admitidas reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado. Os acessos e portões preexistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos.	Os acessos e portões preexistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos. Admitido novo acesso de veículo ou portão de garagem desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.	Admitido desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.
		Gradeamento	Vedada a introdução de grades nos pilotis de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e 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.	Vedada a introdução de grades nos pilotis de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e 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.	Vedada a introdução de grades nos pilotis de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e 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.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	Os materiais de revestimento preexistentes e característicos da composição das fachadas devem ser preservados ou recuperados, quando necessário, observados os vestígios existentes.	O revestimento preexistente e característico da composição da fachada da edificação deve ser mantido. Quando alterado ou substituído, as fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo no conjunto. Vedados materiais reflexivos, translúcidos e/ou brilhantes.	As fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo no conjunto. Vedados materiais reflexivos, translúcidos e/ou brilhantes.



ITENS E ELEMENTOS			GRAUS 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 esquadrias 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 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 materiais que produzam 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. Não são permitidas esquadrias com vidros espelhados.
		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, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. 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, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. 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, exceto se esses elementos tiverem desenho especial e fizerem parte da sua proposta estética. 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			GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
	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 preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes 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 preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. Novos volumes devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes 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 preexistentes, entre outros, estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes 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 de Captação de energia solar		Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.
	Unidades condensadoras de ar condicionado		Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar condicionado no paramento das fachadas significativas de sobrados e sobrados especiais. No caso de edifícios com seis pavimentos ou mais poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar condicionado no paramento das fachadas significativas de sobrados recentes. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. No caso de edifícios T1 e T2, poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	A instalação de condensadoras na fachada significativa é admitida desde que exista elemento de proteção desses equipamentos que impeça sua visualização e seja adequado à sua proposta estética.