



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote (ver Croqui de Ocupação do lote)	Taxa de ocupação/área livre do lote	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), a taxa máxima de ocupação é determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Até 170 m² - 90% De 171 a 310 m² - 80% Maior do que 311 m² - 70% <p>Nestes imóveis, será permitida a ocupação apenas dentro de uma faixa de 30 (trinta) metros de profundidade, considerados a partir da testada do lote. A área livre resultante deve estar concentrada no fundo do lote e será considerada área não edificável. No caso de lotes com até 170m², a área livre poderá ser utilizada, no todo ou em parte, para abertura de poço de ventilação.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), a taxa mínima de ocupação é de 60% e a máxima é de 80%. Nestes imóveis, será permitida apenas a ocupação dentro de uma faixa de 35 (trinta e cinco) metros de profundidade, considerados a partir da testada do lote. A área livre resultante deve estar predominantemente concentrada no fundo do lote e será considerada área não edificável.</p>	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), a taxa máxima de ocupação é determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Até 170 m² - 90% De 171 a 310 m² - 80% Maior do que 311 m² - 70% <p>Nestes imóveis, será permitida a ocupação apenas dentro de uma faixa de 30 (trinta) metros de profundidade, considerados a partir da testada do lote. A área livre resultante deve estar concentrada no fundo do lote e será considerada área não edificável. No caso de lotes com até 170m², a área livre poderá ser utilizada, no todo ou em parte, para abertura de poço de ventilação.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), a taxa mínima de ocupação é de 60% e a máxima é de 80%. Nestes imóveis, será permitida apenas a ocupação dentro de uma faixa de 35 (trinta e cinco) metros de profundidade, considerados a partir da testada do lote. A área livre resultante deve predominantemente concentrada no fundo do lote e será considerada área não edificável.</p>	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), a taxa máxima de ocupação é determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Até 170 m² - 90% De 171 a 310 m² - 80% Maior do que 311 m² - 70% <p>Nestes imóveis, será permitida a ocupação apenas dentro de uma faixa de 30 (trinta) metros de profundidade, considerados a partir da testada do lote. A área livre resultante deve estar concentrada no fundo do lote e será considerada área não edificável. No caso de lotes com até 170m², a área livre poderá ser utilizada, no todo ou em parte, para abertura de poço de ventilação.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), a taxa mínima de ocupação é de 60% e a máxima é de 80%. Nestes imóveis, será permitida apenas a ocupação dentro de uma faixa de 35 (trinta e cinco) metros de profundidade, considerados a partir da testada do lote. A área livre resultante deve estar predominantemente concentrada no fundo do lote e será considerada área não edificável.</p>
	Taxa de permeabilidade	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada, de modo aproximado, em razão da área do lote conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Até 170 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. De 171 a 310 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. Maior do que 311 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável. 	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada, de modo aproximado, em razão da área do lote conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Até 170 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. De 171 a 310 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. Maior do que 311 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável. 	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada, de modo aproximado, em razão da área do lote conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Até 170 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. De 171 a 310 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. Maior do que 311 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável.
	Recuo frontal	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), não é admitido recuo frontal, exceto nos casos em que este recuo seja característico da edificação.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), é admitido recuo frontal de até 4 (quatro) metros.</p>	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), não é admitido recuo frontal, exceto nos casos em que este recuo seja característico da edificação.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), é admitido recuo frontal de até 4 (quatro) metros.</p>	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), não é admitido recuo frontal, exceto nos casos em que este recuo seja característico da edificação.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), é admitido recuo frontal de até 4 (quatro) metros.</p>
	Recuo lateral	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), não é admitido recuo lateral, exceto nos casos em que este recuo seja característico da edificação.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46) será admitido recuo lateral em ambos os lados, sendo que os recuos laterais, somados, não poderão superar 1/3 da largura total da testada do lote.</p>	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), não é admitido recuo lateral, exceção feita às edificações que já o apresentam.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46) será admitido recuo lateral em ambos os lados, sendo que os recuos laterais, somados, não poderão superar 1/3 da largura total da testada do lote.</p>	<p>Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), não é admitido recuo lateral.</p> <p>Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46) será admitido recuo lateral em ambos os lados, sendo que os recuos laterais, somados, não poderão superar 1/3 da largura total da testada do lote.</p>



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Recuo de fundos	Não será permitida qualquer construção em área caracterizada como recuo de fundo, com exceção da faixa edificável do lote, que é de 30 (trinta) metros nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55) e que é de 35 (trinta e cinco) metros nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46).	Não será permitida qualquer construção em área caracterizada como recuo de fundo, com exceção da faixa edificável do lote, que é de 30 (trinta) metros nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55) e que é de 35 (trinta e cinco) metros nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46).	Não será permitida qualquer construção em área caracterizada como recuo de fundo, com exceção da faixa edificável do lote, que é de 30 (trinta) metros nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55) e que é de 35 (trinta e cinco) metros nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46).
	Muros e fechamentos do lote	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam construídos em alvenaria. Nos casos em que isso não se configura, todas as áreas livres existentes no lote devem ser fechadas com muros em alvenaria. 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 de altura, acompanhando a inclinação do terreno. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), a adoção de muros e fechamentos será facultativa e, no caso de adotá-los, sua altura não deverá ultrapassar os 2,0 m. No caso de lotes com larguras superiores a 8 m e/ou que apresentam desníveis superiores a 10% entre as suas extremidades, a altura do muro deverá acompanhar a inclinação da via.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), devem ser mantidos os muros e formas de fechamento pré-existent, desde que sejam construídos em alvenaria. Nos casos em que isso não se configura, todas as áreas livres existentes no lote devem ser fechadas com muros em alvenaria. 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 de altura, acompanhando a inclinação do terreno. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), a adoção de muros e fechamentos será facultativa e, no caso de adotá-los, sua altura não deverá ultrapassar os 2,0 m. No caso de lotes com larguras superiores a 8 m e/ou que apresentam desníveis superiores a 10% entre as suas extremidades, a altura do muro deverá acompanhar a inclinação da via.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), devem ser mantidos os muros e formas de fechamento pré-existent, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que isso não se configura, todas as áreas livres existentes no lote devem ser fechadas com muros em alvenaria. 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 de altura, acompanhando a inclinação do terreno. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), a adoção de muros e fechamentos será facultativa e, no caso de adotá-los, sua altura não deverá ultrapassar os 2,0 m. No caso de lotes com larguras superiores a 8 m e/ou que apresentam desníveis superiores a 10% entre as suas extremidades, a altura do muro deverá acompanhar a inclinação da via.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Vedado	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), não será admitido desmembramento. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), será permitido desmembramento desde que cada um dos novos lotes possua testada com largura igual ou superior a 15,0 m.
	Remembramento	Vedado	Vedado	Vedado
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo principal da edificação	A forma e as dimensões predominantes que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidas.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36, entre 47 e 55 e entre 37 e 46), a forma da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade, com exceção das edificações de esquina.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 36, entre 47 e 55 e entre 37 e 46), a forma da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade, com exceção das edificações de esquina.



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	<p>O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a edificação deve ser mantido. É admitido 01 (um) pavimento recuado com relação à fachada voltada para a via apenas no corpo principal de edificações térreas ou que tenham 02 (dois) pavimentos acima do nível de acesso aos pavimentos superiores, desde que não visíveis a partir do espaço público. Não é admitida a construção de terraço neste recuo e não há exigência de recuo deste pavimento com relação à fachada posterior.</p> <p>Ampliações externas ao corpo principal da edificação, contíguas ou não, são admitidas apenas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote e desde que não sejam visíveis a partir do espaço público. Devem observar a regra prevista para disposição da área livre e, no caso de terrenos em aclive, não ultrapassar a altura da cumeeira do corpo principal da edificação e não produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura. No caso de terrenos em declive, as ampliações externas podem ter, no máximo, 01 (um) pavimento (ou 3 m de altura) acima do nível do acesso voltado para a via pública, excluída a cobertura, e, no máximo, 2 (dois) pavimentos em subsolo abaixo do mencionado nível, desde que os cortes no terreno para sua instalação não ultrapassem 3 m de altura.</p>	<p>O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a edificação deve ser mantido. É admitido 01 (um) pavimento recuado com relação à fachada voltada para a via apenas no corpo principal de edificações térreas ou que tenham 02 (dois) pavimentos acima do nível de acesso aos pavimentos superiores, desde que não visíveis a partir do espaço público. Não é admitida a construção de terraço neste recuo e não há exigência de recuo deste pavimento com relação à fachada posterior.</p> <p>Ampliações externas ao corpo principal da edificação, contíguas ou não, são admitidas apenas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote e desde que não sejam visíveis a partir do espaço público. Devem observar a regra prevista para disposição da área livre e, no caso de terrenos em aclive, não ultrapassar a altura da cumeeira do corpo principal da edificação e não produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura. No caso de terrenos em declive, as ampliações externas podem ter, no máximo, 01 (um) pavimento (ou 3 m de altura) acima do nível do acesso voltado para a via pública, excluída a cobertura, e, no máximo, 2 (dois) pavimentos em subsolo abaixo do mencionado nível, desde que os cortes no terreno para sua instalação não ultrapassem 3 m de altura.</p>	<p>O número máximo de pavimentos, considerado sempre a partir do nível de acesso voltado para via pública, deverá ser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, 02 (dois) pavimentos, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 6 m (seis metros), excluída a cobertura; 2. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 41 e 55), 03 (três) pavimentos, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 9 m (nove metros), excluída a cobertura; 3. Nos imóveis localizados na Avenida Jequitaia (entre as edificações 28 e 40), 01 (um) pavimento, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 3 m (três metros), excluída a cobertura. <p>Em todos os casos, a altura máxima permitida está considerada a partir do nível de acesso voltado para via pública. No caso de lotes com larguras superiores a 15 m e/ou que apresentem desníveis superiores a 10% entre as suas extremidades, a altura máxima permitida está referenciada no ponto mais baixo da testada do lote.</p> <p>Os imóveis com testada voltada para a Ladeira da Água Brusca e com largura superior a 20 (vinte) metros poderão, a cada 20 (vinte) metros de largura da testada, ter altura máxima acrescida em 03 (três) metros naquele trecho, desde que seja garantido, em qualquer situação, que em nenhum trecho da edificação a altura máxima com relação ao nível da rua seja superior a 09 (nove) metros.</p>
	<p>Poços de ventilação/iluminação</p> <p>(Ver Croqui de Poço de Ventilação/iluminação)</p>	<p>Admitidos quando imprescindíveis ao uso de cômodos de longa permanência e/ou instalações sanitárias, não devendo alterar significativamente os espaços internos e a forma da cobertura da edificação. Os poços de ventilação/iluminação deverão ter área mínima de 2 m² e, no mínimo, 1 m de lado. 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. No caso de coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3 m das fachadas significativas.</p>	<p>Admitidos quando imprescindíveis ao uso de cômodos de longa permanência e/ou instalações sanitárias, não devendo alterar significativamente os espaços internos e a forma da cobertura da edificação. Os poços de ventilação/iluminação deverão ter área mínima de 2 m² e, no mínimo, 1 m de lado. No caso de coberturas inclinadas, devem seccionar a água posterior do corpo principal da edificação, será permitido que a secção do poço, iniciado na água posterior, avance o trecho da cumeeira. No caso de coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3 m das fachadas significativas.</p>	<p>Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, tenham área mínima de 2 m² e, no mínimo, 1 m de lado.</p>
Espaço Interno	<p>Pé-direito</p> <p>(Ver Croqui de Relação de pé-direito)</p>	<p>Os pés-direito e os elementos estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. A construção de laje de piso em concreto pode ser admitida nos limites previstos para ampliações, 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, nem eliminar a relação desses vãos com o espaço interno. Em todos os casos essa 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.</p>	<p>Os pés-direitos e os elementos estruturais pré-existent que caracterizam a edificação devem ser preservados. A construção de laje de piso em concreto pode ser admitida nos limites previstos para ampliações, desde que não repercuta nas fachadas significativas e não seccione vãos e esquadrias preexistentes e característicos da edificação. O pé-direito interno poderá ser alterado, desde que tenha altura mínima conforme a legislação vigente</p>	<p>O pé-direito interno deverá ter altura mínima conforme a legislação vigente</p>



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira (Ver Croqui de Posição e altura máxima da cumeeira)	A posição e a altura da cumeeira preexistente e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte que se encontrem desprovidos de cobertura, deverá ser adotada cobertura inclinada, observada a altura máxima de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento, incluído o recuado, quando admitido. Nesses casos, a posição da cumeeira deve ser paralela à fachada voltada para a via, excetuando-se: 1. as edificações 14 a 16 da Ladeira do Baluarte, nas quais a posição da cumeeira deve ser perpendicular à fachada voltada para a via; 2. as edificações situadas em esquinas, nas quais a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações: a) cobertura em 2 águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso a edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.	A posição e a altura da cumeeira preexistente e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte (com exceção da edificação 18), deverá ser adotada cobertura inclinada, observada a altura máxima de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento, incluído o recuado, quando admitido. Nesses casos, a posição da cumeeira deve ser paralela à fachada voltada para a via, excetuando-se as edificações situadas em esquinas. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações: a) cobertura em 2 águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso a edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, deverá ser adotada cobertura inclinada. A altura máxima da cumeeira não deve ultrapassar 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento da edificação e sua posição deve ser paralela à fachada voltada para a via, excetuando-se as edificações em esquinas. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações: a) cobertura em 2 águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso a edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida, inclusive nos pavimentos recuados, quando admitidos. No caso das edificações em que tenha havido modificações nesta cobertura do corpo principal, 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, inclusive nos pavimentos recuados, quando admitidos. No caso das edificações localizadas na Ladeira do Baluarte e nas quais tenha havido modificações na cobertura do corpo principal, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Material	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo "capa e canal", exceto nos casos em que outros tipos de telhas cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação. Não são admitidos terraços ou tetos verdes nos recuos de pavimentos superiores, quando admitidos.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo "capa e canal", exceto nos casos em que outros tipos de telhas cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação. Não são admitidos terraços ou tetos verdes nos recuos de pavimentos superiores, quando admitidos.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, devem ser recobertas 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 em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Neste caso, a altura máxima deve observar os limites estabelecidos para ampliações externas.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, admitida apenas quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura deve ser mantida. Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, admitida também em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaita, pode ser adotada livremente.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, não será admitida. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaita, poderá ser adotada livremente.
	Material	Nos casos admitidos, ficam autorizadas laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada ou coberta com telhas de fibrocimento ou material similar, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos, ficam autorizadas laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada ou coberta com telhas de fibrocimento ou material similar, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos, ficam autorizadas laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada ou coberta com telhas de fibrocimento ou material similar, desde que escondidas por platibandas.



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS	
Cobertura Plana	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.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e naqueles localizados na Avenida Jequitaiá (edificações 28 a 40), serão admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaiá (edificações 41 a 55), poderão ser adotados livremente.	
	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 ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, dependendo da solução predominante entre as edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	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 ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, dependendo da solução predominante entre as edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	Admitidos beirais simples com mudança de inclinação e elemento de acabamento em massa ou concreto, ou platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante.	
	Coroamento - Coberturas planas	Apenas platibandas em alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa. Vedados materiais reflexivos, transparentes e /ou brilhantes	Apenas platibandas em alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa. Vedados materiais reflexivos, transparentes e /ou brilhantes	Apenas platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparentes e /ou brilhantes	
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada - altura x largura	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a edificação deve ser mantida ou recuperada, quando tiver sido alterada.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e naqueles localizados na Avenida Jequitaiá (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), a largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote, exceção feita às edificações que já apresentam recuo lateral. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e naqueles localizados na Avenida Jequitaiá (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), a largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.
		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. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte (edificações 3 a 12) e naqueles localizados na Avenida Jequitaiá (28 a 36), a relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Nos demais trechos, a relação entre vedações e aberturas é livre. Em todos os casos, não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte (edificações 3 a 12) e naqueles localizados na Avenida Jequitaiá (28 a 36), a relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Nos demais trechos, a relação entre vedações e aberturas é livre.
		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 no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte (edificações 3 a 12), a proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser mantidos. Quando tiverem sido alterados, deve-se recuperar a proporção, a composição e o ritmo observados nas edificações a preservar do entorno imediato. Nos demais trechos, deve-se recuperar a proporção, a composição e o ritmo observados nas edificações a preservar do entorno imediato, quando existirem. Em todos os trechos, a composição dos vãos na fachada deve buscar o ordenamento regular, excetuando-se o pavimento térreo das edificações de uso residencial.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos deve dialogar com as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS	
Fachada Significativa	Composição	Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios pré-existentes 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.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, as saliências ou reentrâncias características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios existentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Nestes imóveis, é vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaia, são admitidas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou 3(três) pavimentos, bem como marquises sobre o pavimento térreo.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, é vedada a utilização de saliências e/ou reentrâncias. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaia, são admitidas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou 3(três) pavimentos, bem como marquises sobre o pavimento térreo.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado	É vedado apenas para os imóveis localizados na Ladeira do baluarte	É vedado apenas para os imóveis localizados na Ladeira do baluarte
		Gradeamento (Ver Croqui Gradeamento de vãos)	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 a 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	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. Nos casos das edificações que apresentem azulejos como revestimento preexistente e característico da sua composição, estes devem ser mantidos.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (edificações 28 a 40 e 47 a 55), as fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. Nestes trechos, nos casos das edificações que apresentem azulejos como revestimento pré-existente e característico da sua composição, estes devem ser mantidos. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaia (edificações 41 a 46), os revestimentos poderão ser escolhidos livremente.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (edificações 28 a 40 e 47 a 55), as fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. Nestes trechos, nos casos das edificações que apresentem azulejos como revestimento pré-existente e característico da sua composição, estes devem ser mantidos. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaia (edificações 41 a 46), os revestimentos poderão ser escolhidos livremente.
		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 manter seu desenho característico, ser executadas em madeira ou outros materiais que produzam efeito visual semelhante. No caso de ruínas, cujas esquadrias desapareceram, as novas devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outros materiais que produzam efeito visual semelhante. 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 a proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outros materiais que produzam efeito visual. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor. Não são permitidas esquadrias totalmente em vidro.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (edificações 28 a 40 e 47 a 55), as esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos das edificações do conjunto e dialogar com a linguagem das suas fachadas. Nestes trechos, não são permitidas esquadrias totalmente em vidro. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaia (edificações 41 a 46), as esquadrias poderão ser adotadas livremente.



ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Materiais/ Acabamentos	Guarda-corpo	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes que caracterizam a fachada significativas da edificação devem ser mantidos. Os guarda-corpos novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro batido, 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 e que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser mantidos. Os guarda-corpos novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro batido, 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 novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro batido, 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.
		Calhas e condutores (Ver Croqui de 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 exceção dos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitiaia (edificações 41 a 46), onde não existem restrições. 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, 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.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitiaia (edificações 28 a 40 e 47 a 55), a ornamentação deve corresponder à linguagem da fachada, ser discreta e utilizar materiais que não produzam impactos visuais significativos na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitiaia (edificações 41 a 46), não existem restrições com relação à ornamentação.
	Muros	Altura máxima	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistente, desde que sejam característicos da edificação. Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitiaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), altura máxima de 3,5 m, medidos a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitiaia (entre edificações 37 e 46), altura máxima de 2,0 m, medidos a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistente, desde que sejam característicos da edificação. Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitiaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), altura máxima de 3,5 m, medidos a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitiaia (entre edificações 37 e 46), altura máxima de 2,0 m, medidos a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	Para os imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e para aqueles localizados na Avenida Jequitiaia (entre as edificações 28 e 36 e entre as edificações 47 e 55), altura máxima de 3,5 m, medidos a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Para os imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e para aqueles localizados na Avenida Jequitiaia (entre edificações 37 e 46), altura máxima de 2,0 m, medidos a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.
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/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	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. Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (edificações 28 a 40 e 47 a 55), devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaia (edificações 41 a 46), poderão ser escolhidos livremente.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (edificações 28 a 40 e 47 a 55), 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. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaia (edificações 41 a 46), os revestimentos poderão ser escolhidos livremente.
	Muros	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 e máxima de 1,20m e altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. A abertura de vão para acesso de veículos é admitida exclusivamente nos muros de fechamento lateral ou posterior de lotes voltados para via pública, com testada mínima de 4 m de largura e profundidade adequada. O vão de acesso para veículo deve ter, no mínimo, 3 m de largura e 2,10 m de altura, com portão executado em madeira pintada ou material de efeito visual similar. 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.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura e altura adequada e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. A criação de abertura de vão para acesso de veículos é admitida exclusivamente em muros de fechamento lateral ou posterior de lotes voltados para via pública que tenham, no mínimo, 4 m de largura e profundidade adequada. O vão de acesso para veículo deve ter, no mínimo, 3 m de largura e 2,10 m de altura, com portão executado em madeira pintada ou material de efeito visual similar. 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.
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 Parabolicas /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, 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, 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, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público à exceção das antenas de SPDA.
	(Ver Croqui de Instalações)	Placas 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. Em lotes localizados em cotas próximas às da cidade baixa ou em áreas com declividades superiores a 30%, que produzam, a partir do espaço público, efeitos visuais de mirante, o impacto visual da instalação de placas dessa natureza deverá ser especificamente avaliado.	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. Em lotes localizados em cotas próximas às da cidade baixa ou em áreas com declividades superiores a 30%, que produzam, a partir do espaço público, efeitos visuais de mirante, o impacto visual da instalação de placas dessa natureza deverá ser especificamente avaliado.



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos (Ver Croqui de Instalações)	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 ou em outras fachadas 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 ou em outras fachadas 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 ou em outras fachadas que não sejam visíveis a partir do espaço público.

EM REVISÃO