



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	A taxa de ocupação será determinada em razão da faixa edificada de, no máximo, 35m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, excluídas as áreas com declividade superior a 30%. A área do lote que exceder os 35 m de profundidade, deverá permanecer em solo natural e vegetada.	A taxa de ocupação será determinada em razão da faixa edificada de, no máximo, 35m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, excluídas as áreas com declividade superior a 30%. A área do lote que exceder os 35 m de profundidade, deverá permanecer em solo natural e vegetada.	A taxa de ocupação será determinada em razão da faixa edificada de, no máximo, 35m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, excluídas as áreas com declividade superior a 30%. A área do lote que exceder os 35 m de profundidade, deverá permanecer em solo natural e vegetada.
	Taxa de permeabilidade	A taxa de permeabilidade será resultante da área não ocupada em função da faixa edificada e das áreas com declividade superior a 30%.	A taxa de permeabilidade será resultante da área não ocupada em função da faixa edificada e das áreas com declividade superior a 30%.	A taxa de permeabilidade será resultante da área não ocupada em função da faixa edificada e das áreas com declividade superior a 30%.
	Recuo frontal	Vedado	Vedado	Vedado
	Recuo lateral	Vedado	Vedado	Vedado
	Recuo de fundos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Muros e fechamentos do lote	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. Muros para fechamento lateral ou no limite da faixa edificável devem ter altura máxima de 3,50 m acompanhando a inclinação do terreno. Os muros de fechamento do limite da faixa edificável devem ser revestidos preferencialmente com emboço, reboco e pintura, em materiais naturais ou receber tratamento com vegetação.	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. Muros para fechamento lateral ou no limite da faixa edificável devem ter altura máxima de 3,50 m acompanhando a inclinação do terreno. Os muros de fechamento do limite da faixa edificável devem ser revestidos preferencialmente com emboço, reboco e pintura, em materiais naturais ou receber tratamento com vegetação.	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. Muros para fechamento lateral ou no limite da faixa edificável devem ter altura máxima de 3,50 m acompanhando a inclinação do terreno. Os muros de fechamento do limite da faixa edificável devem ser revestidos preferencialmente com emboço, reboco e pintura, em materiais naturais ou receber tratamento com vegetação.	
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Vedado	Vedado
	Remembramento	Vedado	Vedado	Vedado
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 como dimensão predominante, sempre que possível a profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante, sempre que possível a profundidade.



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	<p>As ampliações no corpo principal da edificação, acima da cota de soleira (nível de acesso), deverão respeitar o limite de 25 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote, vedada a construção de volumes não contíguos ao corpo principal. Só poderão ser construídos dois pavimentos abaixo da cota de soleira (nível de acesso), considerando a altura máxima do pé-direito igual a 2,60 m e não produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura. As ampliações abaixo da cota de soleira (nível de acesso), deverão respeitar o limite de 35 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote.</p> <p>Edificações com 3 ou mais pavimentos acima da cota de soleira (nível de acesso) não podem ter ampliação vertical. Edificações térreas ou sobrados com dois pavimentos (térreo mais um pavimento) acima da cota de soleira (nível de acesso) podem ampliar verticalmente o corpo principal da edificação em 01 (um) pavimento recuado, desde que não seja visível a partir do espaço público e observada a distância mínima de 3 metros da fachada principal. A área compreendida entre o pavimento recuado e a fachada principal da edificação não poderá ser utilizada como terraço ou varanda, devendo ser coberta com telhas cerâmicas do tipo capa/canal, mantida a mesma inclinação do telhado preexistente ou, na falta deste, inclinação próxima à que predomina nos telhados nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. O novo pavimento não poderá ser recuado com relação à fachada posterior da edificação. Não serão admitidas construções no pavimento da cota de soleira (nível de acesso) no intervalo compreendido entre 25 e 35 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote. Não poderá haver escalonamento de pavimentos em subsolo.</p>	<p>As ampliações no corpo principal da edificação, acima da cota de soleira (nível de acesso), deverão respeitar o limite de 25 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote. Só poderão ser construídos dois pavimentos abaixo da cota de soleira (nível de acesso), considerando a altura máxima do pé-direito igual a 2,60 m e não produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura. As ampliações abaixo da cota de soleira (nível de acesso), deverão respeitar o limite de 35 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote.</p> <p>Edificações com 3 ou mais pavimentos acima da cota de soleira (nível de acesso) não podem ter ampliação vertical. Edificações térreas ou sobrados com dois pavimentos (térreo mais um pavimento) acima da cota de soleira (nível de acesso) podem ampliar verticalmente o corpo principal da edificação em 01 (um) pavimento recuado, desde que não seja visível a partir do espaço público e observada a distância mínima de 3 metros da fachada principal. A área compreendida entre o pavimento recuado e a fachada principal da edificação não poderá ser utilizada como terraço ou varanda, devendo ser coberta com telhas cerâmicas do tipo capa/canal, mantida a mesma inclinação do telhado preexistente ou, na falta deste, inclinação próxima à que predomina nos telhados nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. O novo pavimento não poderá ser recuado com relação à fachada posterior da edificação. Não serão admitidas construções no pavimento da cota de soleira (nível de acesso) no intervalo compreendido entre 25 e 35 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote. Não poderá haver escalonamento de pavimentos em subsolo.</p>	<p>A altura máxima será igual 9 m, contada a partir da cota de soleira (nível de acesso), excluindo-se a altura máxima da cumeeira (em caso de cobertura inclinada) e, que em fachada, corresponda a, no máximo, 3 pavimentos. A profundidade máxima admitida será de 25 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote.</p> <p>Não será admitido pavimento recuado em relação a fachada principal e, com relação a fachada posterior, será admitido apenas 01 (um) recuo no corpo principal da edificação. Não poderá haver escalonamento de pavimentos em subsolo. Construções abaixo da cota de soleira (nível de acesso), deverão respeitar o limite de 35 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote e só poderão ter dois pavimentos, considerando a altura máxima do pé-direito igual a 2,60 m. Tais construções não podem produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura. Não serão admitidas construções no pavimento da cota de soleira (nível de acesso) no intervalo compreendido entre 25 e 35 m de profundidade, medida em projeção horizontal, a partir da testada do lote.</p>
	Poços de ventilação/iluminação (Ver Croqui de Poço de Ventilação/iluminação)	<p>Admitidos apenas quando imprescindíveis à manutenção do uso da edificação. 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. Em qualquer caso, devem ter, no mínimo, 2,0 m² e sua menor dimensão deve ser 1,0 m.</p>	<p>A abertura de poços de ventilação e iluminação é admitida. 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. Em qualquer caso, devem ter, no mínimo, 2,0 m² e sua menor dimensão deve ser 1,0 m.</p>	<p>Admitido poço de ventilação/iluminação, com área mínima de 2m² e dimensão mínima de 1m de lado, desde que não visíveis a partir do espaço público.</p>



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Espaço Interno	Pé-direito (Ver Croqui de Relação de pé-direito)	Os pés-direitos 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 a alteração dessa relação somente poderá ocorrer a uma distância mínima de 3 m da fachada, desde que não resulte na demolição de elementos remanescentes significativos. Neste caso, o novo pé-direito deve ter a altura mínima conforme a legislação vigente	Os pés-direitos 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 preexistentes e característicos da edificação. O pé-direito interno poderá ser alterado, desde que tenha altura mínima conforme a legislação vigente	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente
	Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira (Ver Croqui de Posição e altura máxima da cumeeira)	A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Quando inexistente poderá variar entre 7 m (edificações térreas) e 20 m (sobrados de 4 pavimentos), acima do nível da soleira (nível de acesso), conforme o número final de pavimentos e a profundidade do corpo principal da edificação. Nas edificações térreas em que o pavimento recuado é admitido, poderá variar entre 10 e 12 m acima desse nível de acesso, conforme o número final de pavimentos e a profundidade do corpo principal da edificação. Nos sobrados em que o pavimento recuado é admitido, poderá variar entre 12 e 15 m acima desse nível de acesso, conforme o número final de pavimentos e a profundidade do corpo principal da edificação. A posição da cumeeira deve ser sempre paralela a fachada, excetuadas as edificações em lotes de esquina.	A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Quando inexistente poderá variar entre 7 m (edificações térreas) e 20 m (sobrados de 4 pavimentos), acima do nível da soleira (nível de acesso), conforme o número final de pavimentos e a profundidade do corpo principal da edificação. Nas edificações térreas em que o pavimento recuado é admitido, poderá variar entre 10 e 12 m acima desse nível de acesso, conforme o número final de pavimentos e a profundidade do corpo principal da edificação. Nos sobrados em que o pavimento recuado é admitido, poderá variar entre 12 e 15 m acima desse nível de acesso, conforme o número final de pavimentos e a profundidade do corpo principal da edificação. A posição da cumeeira deve ser sempre paralela a fachada, excetuadas as edificações em lotes de esquina.
Inclinação		A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida, inclusive nos pavimentos recuados, quando admitidos. No caso de ruínas ou de edificações em que 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.	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 na cobertura do corpo principal, 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 e canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação. Não são admitidos terraços ou tetos verdes nos recuos de pavimentos superiores, quando admitidos.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa e canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação. Não são admitidos terraços ou tetos verdes nos recuos de pavimentos superiores, quando admitidos.	As coberturas inclinadas devem ser feitas em telhas cerâmicas do tipo capa e canal.
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	A altura máxima preexistente deve ser mantida e, quando não existente, não poderá ultrapassar 9 m, somente podendo ser realizada em área do lote passível de ampliação horizontal acima do nível de acesso.	A altura máxima preexistente deve ser mantida e, quando não existente, não poderá ultrapassar 9 m, somente podendo ser realizada em área do lote passível de ampliação horizontal acima do nível de acesso.	A altura máxima não poderá ultrapassar 9 m acima do nível da soleira (nível de acesso)
	Material	Nas faixas passíveis de ampliação, admite-se laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizadas e/ou cobertas com material cerâmico, argila expandida ou telhas que exigem pouca inclinação do telhado, desde que em cores próximas à das telhas cerâmicas utilizadas no conjunto e desde que escondidas por platibandas, sem visibilidade a partir do espaço público.	Nas faixas passíveis de ampliação, admite-se laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizadas e/ou cobertas com material cerâmico, argila expandida ou telhas que exigem pouca inclinação do telhado, desde que em cores próximas à das telhas cerâmicas utilizadas no conjunto e desde que escondidas por platibandas, sem visibilidade a partir do espaço público.	Admite-se laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizadas e/ou cobertas com material cerâmico, argila expandida ou telhas que exigem pouca inclinação do telhado, desde que em cores próximas à das telhas cerâmicas utilizadas no conjunto e desde que escondidas por platibandas.



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS	
Cobertura Plana	Terraço e Teto verde	São admitidos tetos verdes desde que não sejam visíveis a partir do espaço público	São admitidos tetos verdes desde que não sejam visíveis a partir do espaço público	São admitidos tetos verdes desde que não sejam 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.	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.	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	Apenas platibandas em alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Apenas platibandas em alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Apenas platibandas, cheias ou vazadas, feitas 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 mantida ou recuperada, quando tiver sido alterada.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado ou edifício 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.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado ou edifício 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. Nas fachadas posteriores, acima do nível de acesso, a relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio. Nos subsolos devem predominar as vedações.	A relação entre vedações e aberturas preexistente e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando não for possível identificá-la, deve tender ao equilíbrio. Nos pavimentos recuados admitidos, a relação entre vedações e aberturas preexistente ou adotada na fachada deve ser observada, assim como deve ser seguido o alinhamento dos seus vãos. Nas fachadas posteriores, acima do nível de acesso, a relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio. Nos subsolos devem predominar as vedações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações. Nas fachadas posteriores, acima do nível de acesso, a relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio. Nos subsolos devem predominar as vedações.
		Proporção, ritmo e composição da fenestração	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser mantidos. Ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados os vestígios preexistentes e/ou padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser mantidos. Quando alterados, a dimensão vertical deve predominar nos vãos da fachada e o seu ritmo deve observar o que predomina nas edificações enquadradas no 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 deve observar as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 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 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 na subárea. Admitidas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou 3(três) pavimentos, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. Não são admitidas reentrâncias.	Admitidas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou 3(três) pavimentos, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. Não são admitidas reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado	Vedado	Vedado



ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS	
Fachada Significativa	Composição	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 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	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. Nos casos das edificações que apresentem azulejos como revestimento preexistente e característico da tipologia da edificação, estes devem ser mantidos. Nas fachadas significativas de subsolo são admitidos materiais que possam facilitar a integração paisagística do volume com a encosta e sua vegetação.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. Nos casos das edificações que apresentem azulejos como revestimento preexistente e característico da tipologia da edificação, estes devem ser mantidos. Nas fachadas significativas de subsolo são admitidos materiais que possam facilitar a integração paisagística do volume com a encosta e sua vegetação.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica observados os atributos e valores atribuídos do setor. Nas fachadas significativas de subsolo são admitidos materiais que possam facilitar a integração paisagística do volume com a encosta e sua vegetação.
		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 em 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. Nos subsolos admitidos poderão ser utilizados outros materiais (alumínio, ferro, pvc, etc.), desde que não tenham acabamento reflexivo, brilhante ou cores que causem impacto negativo no frontispício.	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 em outros materiais que produzam efeito visual semelhante. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor. Não são permitidas esquadrias do tipo blindex, com folhas de correr e perfis de alumínio com dimensões iguais ou inferiores a 2 cm. Nos subsolos admitidos poderão ser utilizados outros materiais (alumínio, ferro, pvc, etc.), desde que não tenham acabamento reflexivo, brilhante ou cores que causem impacto negativo no frontispício.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Devem ser preferencialmente em madeira ou em outros materiais de efeito visual semelhante. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor. Não são permitidas esquadrias do tipo blindex, com folhas de correr e perfis de alumínio com dimensões iguais ou inferiores a 2 cm. Nos subsolos admitidos poderão ser utilizados outros materiais (alumínio, ferro, pvc, etc.), desde que não tenham acabamento reflexivo, brilhante ou cores que causem impacto negativo no frontispício.
		Guarda-corpo	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes e que caracterizam a fachada da edificação devem ser mantidos. Guarda-corpos novos podem 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.	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes e que caracterizam a fachada da edificação devem ser mantidos. Guarda-corpos novos podem 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.	Podem 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.
	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 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.	



ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Ornamentação	Formas e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser preservados 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	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
		Material	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
		Revestimento	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
		Vãos de acesso	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos (Ver Croqui de Instalações)	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 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 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 que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.
	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.	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.