

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo /Santo Antônio | Subárea A-1

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"> 1. Até 170 m² - 90% 2. De 171 a 310 m² - 80% 3. 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"> 1. Até 170 m² - 90% 2. De 171 a 310 m² - 80% 3. 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"> 1. Até 170 m² - 90% 2. De 171 a 310 m² - 80% 3. 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"> 1. Até 170 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 171 a 310 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. 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"> 1. Até 170 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 171 a 310 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. 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"> 1. Até 170 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 171 a 310 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. 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>

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo /Santo Antônio | Subárea A-1

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 desniveis 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-existentes, 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 desniveis 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-existentes, 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 desniveis 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.

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo /Santo Antônio | Subárea A-1

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 acente, 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 de 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 acente, 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 de 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 apresentam desnível superior 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>
	Poços de ventilação/ iluminação	<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	Pé-direito (<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-existentes 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>

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo /Santo Antônio | Subárea A-1

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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 empêna da edificação. 	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 empêna da edificação. 	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 empêna da edificação.
	Inclinação	<p>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.</p>	<p>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</p>	<p>Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.</p>
	Material	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo "capa e canal".</p>
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	<p>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.</p>	<p>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 Jequitaia, pode ser adotada livremente.</p>	<p>Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte, não será admitida. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e na Avenida Jequitaia, poderá ser adotada livremente.</p>
	Material	<p>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 platinandas.</p>	<p>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 platinandas.</p>	<p>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 platinandas.</p>

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo /Santo Antônio | Subárea A-1

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 Jequitaia (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 Jequitaia (edificações 41 a 55), poderão ser adotados livremente.
Coroamento	Coroamento - Coberturas inclinadas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. 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 mantida. 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	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 Jequitaia (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 da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), poderá predominar a dimensão horizontal, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.	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), 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. Nos imóveis localizados na Ladeira da Água Brusca e naqueles localizados na Avenida Jequitaia (entre edificações 37 e 46), poderá predominar a dimensão horizontal, a vertical ou apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.
	Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preexistentes 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 Jequitaia (28 a 36), a relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leveira 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 Jequitaia (28 a 36), a relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leveira 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

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo /Santo Antônio | Subárea A-1

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 preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	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	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.
	Tipos de Revestimento	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.
		Materiais/ Acabamentos	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.

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo /Santo Antônio | Subárea A-1

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	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, 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, 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 Jequitaia (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, 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 Jequitaia (edificações 28 a 40 e 47 a 55), a ornamentação deve corresponder à linguagem da fachada, ser discreta e utilizar materiais que não produzem impactos visuais significativos 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), 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 Jequitaia (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 Jequitaia (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 Jequitaia (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 Jequitaia (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 Jequitaia (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 Jequitaia (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
-------------------	-----------------	--------	----------------------------

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo /Santo Antônio | Subárea A-1

Fachada Significativa	Muros	Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (edições 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 (edições 41 a 46), poderão ser escolhidos livremente.	Nos imóveis localizados na Ladeira do Baluarte e na Avenida Jequitaia (edições 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 (edições 41 a 46), os revestimentos poderão ser escolhidos livremente.
		Vãos de acesso	Os muros preeexistentes 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 preeistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. A abertura de vâo 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 vâo 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 preeistentes, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preeistentes 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 vâo 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 vâo 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 preeistentes, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos podem ser destinados a pessoas e/ou veículos. Neste último caso, 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. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Instalações prediais		Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas 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.
	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.	Poderão ser instaladas 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 áreas de cumeada e com baixa declividade, as placas de captação de energia solar poderão compor águas de coberturas inclinadas, não 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.

ANEXO A - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃOSetor A – Carmo /Santo Antônio | **Subárea A-1**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	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.

CONSULTA PÚBLICA

ANEXO B - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-2

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 preeexistentes, 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 preeexistentes, 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 preeexistentes, 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.

ANEXO B - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-2

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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 cumeira (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.</p> <p>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.</p> <p>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	<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 cumeira. 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 cumeira. 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>

ANEXO B - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-2

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Espaço Interno	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	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.	A altura máxima da cumeeira deve estar entre 7 e 15 m acima do nível da soleira (nível de acesso), conforme o número final de pavimentos e a profundidade do corpo principal da edificação. Sua posição deve ser sempre paralela à 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.

ANEXO B - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-2

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 térea 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 preexistentes 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 preexistentes 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.
		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 o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam da 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.
		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.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado	Vedado

ANEXO B - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-2

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação 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.
	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.
			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.
	Materiais/ Acabamentos		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.
			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, 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, 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, desde que baseada nos atributos e valores do setor.

ANEXO B - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-2

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	Não se aplica
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 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.

ANEXO C - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-3

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>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. De 81 a 160 m² - 80% 3. De 161 a 240 m² - 70% 4. De 241 a 320 m² - 60% 5. De 321 a 400 m² - 50% <p>Acima de 401 m² - 40%</p> <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 80 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 81 m² - concentrada no fundo do lote, disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral ou disposta na metade posterior do lote entre dois blocos edificados sem recuo lateral. <p>Na quadra 138, do número 10 a 17, e na quadra 139, a faixa edificável acima da cota do nível de acesso é de, no máximo, 25 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, excluídas as áreas com declividade superior a 30%. Entre esta faixa e até, no máximo, 30 m, somente é possível edificar abaixo da cota do nível de acesso, até o limite de 02 (dois) subsolos.</p>	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. De 81 a 160 m² - 80% 3. De 161 a 240 m² - 70% 4. De 241 a 320 m² - 60% 5. De 321 a 400 m² - 50% <p>Acima de 401 m² - 40%</p> <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 80 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 81 m² - concentrada no fundo do lote, disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral ou disposta na metade posterior do lote entre dois blocos edificados sem recuo lateral. <p>Na quadra 138, do número 10 a 17, e na quadra 139, a faixa edificável acima da cota do nível de acesso é de, no máximo, 25 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, excluídas as áreas com declividade superior a 30%. Entre esta faixa e até, no máximo, 30 m, somente é possível edificar abaixo da cota do nível de acesso, até o limite de 02 (dois) subsolos.</p>	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. De 81 a 160 m² - 80% 3. De 161 a 240 m² - 70% 4. De 241 a 320 m² - 60% 5. De 321 a 400 m² - 50% <p>Acima de 401 m² - 40%</p> <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 80 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 81 m² - concentrada no fundo do lote, disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral ou disposta na metade posterior do lote entre dois blocos edificados sem recuo lateral. <p>Na quadra 138, do número 10 a 17, e na quadra 139, a faixa edificável acima da cota do nível de acesso é de, no máximo, 25 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, excluídas as áreas com declividade superior a 30%. Entre esta faixa e até, no máximo, 30 m, somente é possível edificar abaixo da cota do nível de acesso, até o limite de 02 (dois) subsolos.</p>	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. De 81 a 160 m² - 80% 3. De 161 a 240 m² - 70% 4. De 241 a 320 m² - 60% 5. De 321 a 400 m² - 50% <p>Acima de 401 m² - 40%</p> <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 80 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 81 m² - concentrada no fundo do lote, disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral ou disposta na metade posterior do lote entre dois blocos edificados sem recuo lateral. <p>Na quadra 138, do número 10 a 17, e na quadra 139, a faixa edificável acima da cota do nível de acesso é de, no máximo, 25 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, excluídas as áreas com declividade superior a 30%. Entre esta faixa e até, no máximo, 30 m, somente é possível edificar abaixo da cota do nível de acesso, até o limite de 02 (dois) subsolos.</p>
	Taxa de permeabilidade	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 81 a 160 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. De 161 a 240 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável 4. De 241 a 320 m² - 40%, dos quais metade em solo permeável 5. De 321 a 400 m² - 50%, dos quais metade em solo permeável. 6. Acima de 400m² - 60%, dos quais metade em solo permeável. <p>Na quadra 138, do número 10 a 17, e na quadra 139, a área do lote que excede à faixa edificável máxima de 30 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, deverá permanecer em solo natural e vegetada.</p>	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 81 a 160 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. De 161 a 240 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável 4. De 241 a 320 m² - 40%, dos quais metade em solo permeável 5. De 321 a 400 m² - 50%, dos quais metade em solo permeável. 6. Acima de 400m² - 60%, dos quais metade em solo permeável. <p>Na quadra 138, do número 10 a 17, e na quadra 139, a área do lote que excede à faixa edificável máxima de 30 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, deverá permanecer em solo natural e vegetada.</p>	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 81 a 160 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. De 161 a 240 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável 4. De 241 a 320 m² - 40%, dos quais metade em solo permeável 5. De 321 a 400 m² - 50%, dos quais metade em solo permeável. 6. Acima de 400m² - 60%, dos quais metade em solo permeável. <p>Na quadra 138, do número 10 a 17, e na quadra 139, a área do lote que excede à faixa edificável máxima de 30 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote, deverá permanecer em solo natural e vegetada.</p>	
	Recuo frontal	Não é admitido recuo frontal, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Não é admitido recuo frontal, salvo quando característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída. No caso de recuos frontais que não característicos, é obrigatória a construção de muro de alvenaria na testada do lote, com 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, no caso de testadas até 8 m. No caso de testadas superiores a 8 m e/ou de lotes que apresentam desnível superior a 10% entre as suas extremidades, esta altura deverá acompanhar a inclinação da via.	Vedado	

ANEXO C - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-3

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Recuo lateral	<p>Admitido em lotes a partir de 80 m², em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De 81 a 240 m² - permitido a partir da metade posterior ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. A partir de 241 m² - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 	<p>Admitido em lotes a partir de 80 m², em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De 81 a 240 m² - permitido a partir da metade posterior ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. A partir de 241 m² - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 	<p>Admitido em lotes a partir de 80 m², em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De 81 a 240 m² - permitido a partir da metade posterior ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. A partir de 241 m² - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.
	Recuo de fundos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
	Muros e fechamentos do lote	<p>Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam construídos em alvenaria. Nos demais casos, todas as áreas livres existentes nos lotes 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 e 3 m, acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno. No caso de divisas de fundo situadas em via pública, é obrigatória a construção de muro de alvenaria com 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, para larguras de até 8 m. No caso de larguras superiores a 8 m e/ou de lotes que apresentam desnível superior a 10% entre as suas extremidades, a altura do muro deverá ser de 3,5 m e acompanhar a inclinação da via.</p>	<p>Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que. Nos demais casos, todas as áreas livres existentes nos lotes 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 e 3 m, acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno. No caso de divisas de fundo situadas em via pública, é obrigatória a construção de muro de alvenaria com 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, para larguras de até 8 m. No caso de larguras superiores a 8 m e/ou de lotes que apresentam desnível superior a 10% entre as suas extremidades, a altura do muro deverá ser de 3,5 m e acompanhar a inclinação da via.</p>	<p>Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que característicos da tipologia da edificação. Nos demais casos, todas as áreas livres existentes nos lotes 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 e 3 m, acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno. No caso de divisas de fundo situadas em via pública, é obrigatória a construção de muro de alvenaria com 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, para larguras de até 8 m. No caso de larguras superiores a 8 m e/ou de lotes que apresentam desnível superior a 10% entre as suas extremidades, a altura do muro deverá ser de 3,5 m e acompanhar a inclinação da via.</p>
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Vedado	Vedado
	Remembramento	<p>Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 6 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes. Admitido pelos fundos apenas em lotes contíguos situados entre a Rua dos Marchantes (edições 68 a 79) e Ladeira Ramos de Queiroz (edif. 80 a 87), entre ruas dos Perdões e dos Ossos e entre as ruas do Baluarte (edif. 22 a 43) e Vital Rego (edif. 44 a 58). No caso de edificações situadas entre as ruas dos Perdões e dos Ossos, é admitido o remembramento pelos fundos, desde que as edificações a preservar e/ou a recuperar sejam mantidas, independentemente da via para a qual estão voltadas.</p>	<p>Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 6 m de largura. Admitido pelos fundos apenas em lotes contíguos entre a Rua dos Marchantes (edições 68 a 79) e Ladeira Ramos de Queiroz (edif. 80 a 87), entre ruas dos Perdões e dos Ossos e entre as ruas do Baluarte (edif. 22 a 43) e Vital Rego (edif. 44 a 58). Nessas vias, os lotes resultantes dos remembamentos pelos fundos deverão ter a fachada principal da edificação voltada para as ruas dos Marchantes, dos Perdões ou do Baluarte.</p>	<p>Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 6 m de largura. Admitido pelos fundos apenas em lotes contíguos entre a Rua dos Marchantes (edições 68 a 79) e Ladeira Ramos de Queiroz (edif. 80 a 87), entre ruas dos Perdões e dos Ossos e entre as ruas do Baluarte (edif. 22 a 43) e Vital Rego (edif. 44 a 58). Nessas vias, os lotes resultantes dos remembamentos de fundos deverão ter a fachada principal da edificação voltada para as ruas dos Marchantes, dos Perdões ou do Baluarte.</p>
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo principal da edificação	A forma e dimensões predominantes que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidos.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade. Admite-se a composição da edificação em dois blocos separados, observadas a taxa máxima de ocupação do lote e as regras estabelecidas para disposição de áreas livres e recuo lateral, quando couber.

ANEXO C - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-3

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 tipologia da edificação deve ser mantido. É admitida a construção de 01 (um) pavimento recuado com relação à fachada voltada para a via apenas no corpo principal de edificações térreas ou que tenham 2 (dois) pavimentos acima da cota do nível de acesso ao pavimento superior, desde que não visíveis a partir do espaço público. Não é admitida a construção de terraço neste recuo e não há exigência de recuo do pavimento com relação à fachada posterior.</p> <p>Ampliações externas ao corpo principal da edificação, contíguas ou não, são admitidas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote. Devem observar a regra prevista para disposição da área livre e recuo lateral, quando couber. No caso de terrenos em acente, não ultrapassar a altura da cumeira 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 de 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 tipologia da edificação deve ser mantido. É admitida a construção de 01 (um) pavimento recuado com relação à fachada voltada para a via apenas no corpo principal de edificações térreas ou que tenham 2 (dois) pavimentos acima da cota do nível de acesso ao pavimento superior, desde que não visíveis a partir do espaço público. Não é admitida a construção de terraço neste recuo e não há exigência de recuo do pavimento com relação à fachada posterior.</p> <p>Ampliações externas ao corpo principal da edificação, contíguas ou não, são admitidas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote. Devem observar a regra prevista para disposição da área livre e recuo lateral, quando couber. No caso de terrenos em acente, não ultrapassar a altura da cumeira 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 de 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 deve ser 03 (três) a partir do nível de acesso voltado para via pública, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 9 m, excluída a cobertura. No caso de lotes remembados situados entre a rua dos Marchantes e Ladeira Ramos de Queiroz, o nível de acesso deve ser considerado na primeira via. Entre as ruas do Baluarte e Vital Rego, o nível de acesso deve ser considerado também na primeira via. No caso de lotes que apresentem desnível igual ou maior do que 10% entre as extremidades da testada, o nível de acesso de ser considerado para efeito de determinação da altura máxima da edificação deverá tomar como referência a média das cotas altimétricas mais alta e mais baixa. Não são admitidas ampliações e pavimentos recuados ou construção de terraços.</p>
	Poços de ventilação/ iluminação	<p>A abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2 m², é admitida nos lotes com até 80 m² quando a área livre não estiver concentrada nos fundos. Nos demais lotes, é admitida a abertura de poço de ventilação com área mínima de 3 m² e dimensão mínima de 1 m. 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 cumeira. No caso de coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3 m das fachadas significativas.</p>	<p>A abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2 m², é admitida nos lotes com até 80 m² quando a área livre não estiver concentrada nos fundos. Nos demais lotes, é admitida a abertura de poço de ventilação com área mínima de 3 m² e dimensão mínima de 1 m. 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 cumeira. No caso de coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3 m das fachadas significativas.</p>	<p>Admitido poço de ventilação/iluminação, com área mínima de 2 m², desde que não seja visível a partir do espaço público.</p>
Espaço Interno	Pé-direito	<p>Os pés-direitos e os elementos 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, desde que não ultrapassem a taxa de ocupação máxima do lote, não repercutam nas fachadas significativas e não seccionem vãos e esquadrias. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada, nem alterar 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 significativos remanescentes da edificação. Neste caso, o novo pé direito deve ter altura mínima conforme a legislação vigente</p>	<p>Os pés-direitos e os elementos 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 nos limites previstos. O pé-direito interno poderá ser alterado, desde que tenha altura mínima conforme a legislação vigente e não seccione vãos e esquadrias preexistentes.</p>	<p>O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.</p>

ANEXO C - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-3

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser 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 duas águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso ao imóvel; b) cobertura em duas águas sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em três águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela à empêna da edificação;	A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser 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 duas águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso ao imóvel; b) cobertura em duas águas sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em três águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela à empêna da edificação;	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 situadas em esquinas. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações: a) cobertura em duas águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso ao imóvel; b) cobertura em duas águas sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em três águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela à empêna da edificação;
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida, inclusive nos pavimentos recuados. No caso de ruínas ou de edificações em que tenha havido modificações na cobertura, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações preservadas do conjunto.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida, inclusive nos pavimentos recuados. No caso das edificações em que tenha havido modificações nesta cobertura, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações preservadas do conjunto.	Deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações preservadas do conjunto.
	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 revestimento 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 canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de revestimento 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.
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	Admitida quando se tratar de cobertura característica do corpo principal da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Neste caso, a altura máxima deve observar os limites estabelecidos para ampliações externas.	Admitida quando se tratar de cobertura característica do corpo principal da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Neste caso, a altura máxima deve observar os limites estabelecidos para ampliações externas.	Não são admitidas coberturas planas visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. São admitidas apenas em volumes situados nos fundos dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, observados os limites estabelecidos para a ocupação do lote.
	Material	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizadas ou cobertas com telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas ou revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas ou revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas
	Terraço e Teto verde	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.
Coroamento	Coroamento - Coberturas inclinadas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes	Admitidos beirais simples com mudança de inclinação e elemento de acabamento em massa, ou platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante. O comprimento do balanço deve ser semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança

ANEXO C - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-3

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Coroamento	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 preeexistente 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.
		Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preeexistente e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preeexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leve predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.
		Proporção, ritmo e composição da fenestrado	A proporção, a composição e o ritmo preeistentes e que caracterizam a fenestrado devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados., observados os vestígios preeistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A proporção, a composição e o ritmo preeistentes e que caracterizam a fenestrado devem ser mantidos. Quando alterados, a dimensão vertical deve predominar nos vãos da(s) fachada(s) significativa(s) 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, excetuando-se o pavimento térreo das edificações de uso residencial.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preeistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preeistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preeistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preeistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. São 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 é admitida a introdução de marquises e/ou reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado na fachada significativa e admitido em fachada ou muro de fundos voltado para via pública. Neste caso, o vão deve ter, no mínimo, 2,7 m de largura e sua altura e posição devem estar alinhadas com os demais vãos existentes. O portão deve dialogar com a linguagem estilística da fachada de fundos e ser executado em madeira pintada ou material de efeito visual e/ou acabamento similar	Admitido nas fachadas de sobrados recentes e edifícios voltados para a via pública e nos muros de edificações construídas com recuo frontal, desde que a largura mínima das testadas desses lotes seja de 5 m. Nesses casos, o vão de acesso deve ter, no mínimo, 2,7 m de largura e sua altura e posição devem estar alinhadas com os demais vãos existentes. O portão deve dialogar com a linguagem estilística da fachada e ser executado em madeira pintada ou material de efeito visual e/ou acabamento similar. Vedado nas ruas Direita de Santo Antônio e do Boqueirão.

ANEXO C - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-3

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e 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 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 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 sua composição, estes devem ser mantidos.	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.	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.
	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 manter seu desenho característico, ser executadas em madeira ou utilizados outros materiais que produzam efeito visual semelhante ao preexistente. No caso de ruínas, cujas esquadrias desapareceram, as novas devem observar a composição geral da fachada, a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outros materiais que produzam efeito visual semelhante. 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.	Devem manter o modelo, material e acabamento das esquadrias que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a forma e proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou outro material que produza efeito visual similar. 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 cores e perfis de alumínio com dimensões iguais ou inferiores a 2 cm.	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 cores e perfis de alumínio com dimensões iguais ou inferiores a 2 cm.
	Materiais/ Acabamentos	Guarda-corpo	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes que caracterizam as fachadas 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 material dos guarda corpos preexistentes e que caracterizam a(s) fachada(s) significativa(s) 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 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	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, 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, 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, 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 preservados 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.	A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.

ANEXO C - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-3

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Muros	Altura máxima	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos lotes de esquina situados em terrenos com declividade menor ou igual a 10%, o muro de fechamento deve ter 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Nos lotes de esquina situados em terrenos com declividade acima de 10% o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno ou grade da via.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos lotes de esquina situados em terrenos com declividade menor ou igual a 10%, o muro de fechamento deve ter 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Nos lotes de esquina situados em terrenos com declividade acima de 10% o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno ou grade da via.	Nos lotes de esquina situados em terrenos com declividade menor ou igual a 10%, o muro de fechamento deve ter 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Nos lotes de esquina situados em terrenos com declividade acima de 10% o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno ou grade da via.
		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 (conforme detalhe).	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 (conforme detalhe).	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto (conforme detalhe).
		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 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 vâo para acesso de veículos é admitida exclusivamente na fachada de fundo ou nos muros de fechamento lateral ou posterior de lotes voltados para via pública que tenham, no mínimo, 5 m de largura e profundidade adequada. O vâo 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 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 vâo para acesso de veículos é admitida exclusivamente na fachada de fundo ou nos muros de fechamento lateral ou posterior de lotes voltados para via pública que tenham, no mínimo, 5 m de largura e profundidade adequada. O vâo 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 vãos de acesso em muro lateral ou de fundos podem ser destinados a pessoas e/ou veículos. Neste último caso, 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. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Instalações prediais	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.		Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas /TV / a Cabo	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas, 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.

ANEXO C - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃOSetor A – Carmo / Santo Antônio | **Subárea A-3**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	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 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 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.

CONSULTA PÚBLICA

ANEXO D - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-4

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/área livre do lote	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. De 81 a 150 m² - 80% 3. De 151 a 250 m² - 70% 4. De 251 a 350 m² - 60% 5. Acima de 351 m² - 50% <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 80 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 81 m² - concentrada no fundo do lote, disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral ou disposta na metade posterior do lote entre dois blocos edificados sem recuo lateral. 	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. De 81 a 150 m² - 80% 3. De 151 a 250 m² - 70% 4. De 251 a 350 m² - 60% 5. Acima de 351 m² - 50% <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 80 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 81 m² - concentrada no fundo do lote, disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral ou disposta na metade posterior do lote entre dois blocos edificados sem recuo lateral. 	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. De 81 a 150 m² - 80% 3. De 151 a 250 m² - 70% 4. De 251 a 350 m² - 60% 5. Acima de 351 m² - 50% <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 80 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 81 m² - concentrada no fundo do lote, disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral ou disposta na metade posterior do lote entre dois blocos edificados sem recuo lateral.
	Taxa de permeabilidade	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 81 a 150 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável 3. De 151 a 250 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável 4. De 251 a 350 m² - 40%, dos quais metade em solo permeável 5. Acima de 351 m² - 50%, dos quais metade em solo permeável 	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 81 a 150 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável 3. De 151 a 250 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável 4. De 251 a 350 m² - 40%, dos quais metade em solo permeável 5. Acima de 351 m² - 50%, dos quais metade em solo permeável 	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. De 81 a 150 m² - 20%, dos quais 10% em solo permeável. 3. De 151 a 250 m² - 30%, dos quais 15% em solo permeável 4. De 251 a 350 m² - 40%, dos quais 20% em solo permeável 5. Acima de 351 m² - 50%, dos quais 25% em solo permeável
	Recuo frontal	Não é admitido recuo frontal, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Não é admitido recuo frontal, salvo quando preexistentes e característicos da época de construção da edificação. No caso de recuos frontais que não são característicos, é obrigatória a construção de muro de alvenaria na testada do lote com 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	Vedado
	Recuo lateral	<p>Admitido em lotes a partir de 80 m², em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De 81 a 250 m² - permitido a partir da metade posterior ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. A partir de 251 m² - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 	<p>Admitido em lotes a partir de 80 m², em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De 81 a 250 m² - permitido a partir da metade posterior ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. A partir de 251 m² - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 	<p>Admitido em lotes a partir de 80 m², em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De 81 a 250 m² - permitido a partir da metade posterior ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. A partir de 251 m² - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.
	Recuo de fundos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica

ANEXO D - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-4

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Muros e fechamentos do lote	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam construídos em alvenaria. Nos demais casos, para divisas em meio de quadra as áreas livres existentes devem ser fechadas com muros de alvenaria com 2,0 a 3,0 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Nos lotes de esquina, o muro de fechamento deve ter a altura de 3,5 m medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam construídos em alvenaria. Nos demais casos, para divisas em meio de quadra as áreas livres existentes devem ser fechadas com muros de alvenaria com 2,0 a 3,0 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Nos lotes de esquina, o muro de fechamento deve ter a altura de 3,5 m medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	Nas divisas em meio de quadra as áreas livres existentes devem ser fechadas com muros alvenaria com 2,0 a 3,0 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção. Nos lotes de esquina, o muro de fechamento deve ter a altura de 3,5 medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.
Parcelamento	Desmembramento	Quadras 137 e 142 - Proibido o desmembramento lateral. O desmembramento de fundos pode ocorrer, desde que o lote resultante não caia em, pelo menos, uma das seguintes situações: a) área menor do que 100 m ² ; b) ausência de testada para via pública. Quadras 140 e 141 - Proibido em qualquer situação.	Quadras 137 e 142 - Admitido o desmembramento lateral ou de fundos pode ocorrer, exceto nas seguintes situações: a) lotes com testadas menores ou iguais a 5 m; b) lote resultante com área menor do que 100 m ² ; c) lote resultante sem testada para via pública. Quadras 140 e 141 - Proibido em qualquer situação.	Quadras 137 e 142 - Admitido o desmembramento lateral ou de fundos pode ocorrer, exceto nas seguintes situações: a) lotes com testadas menores ou iguais a 5 m; b) lote resultante com área menor do que 100 m ² ; c) lote resultante sem testada para via pública. Quadras 140 e 141 - Proibido em qualquer situação.
	Remembramento	Quadras 137 e 142 - Proibido em qualquer situação Quadras 140 e 141 - Proibido lateralmente e permitido pelos fundos.	Quadras 137 e 142 - Admitido o remembramento lateral uma vez, desde que a nova testada do lote resultante não ultrapasse 6 m. Proibido o remembramento pelos fundos. Quadras 140 e 141 - Proibido lateralmente e permitidos pelos fundos.	Quadras 137 e 142 - Lotes podem ser remembados lateralmente uma vez, desde que a nova testada do lote resultante não ultrapasse 6 m. Proibido o remembramento pelos fundos. Quadras 140 e 141 - Proibido lateralmente e permitidos pelos fundos.
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 a profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade. Admite-se a composição da edificação em dois blocos separados, observadas a taxa máxima de ocupação do lote e as regras estabelecidas para disposição de áreas livres e recuo lateral, quando couber.
	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. São admitidos pavimentos recuados com relação à fachada voltada para a via apenas no corpo principal de edificações térreas ou que tenham 2 (dois) pavimentos acima do nível de acesso aos(s) pavimento(s) superior(es), 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. Ampliações externas ao corpo principal da edificação são admitidas apenas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote, desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuo lateral, quando couber. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura de 02 (dois) pavimentos ou 6 m de altura, a partir do nível do acesso voltado para a via, excluída a cobertura. No caso de edificações térreas, a ampliação não deve ser visível a partir do espaço público.	O número máximo de pavimentos deve ser 3 (três) a partir do nível de acesso ao pavimento (s) superior (es) da edificação preexistente. Dentro deste limite, admite-se no corpo principal da edificação, no máximo, 01 (um) pavimento recuado com relação à fachada voltada para a via, desde que não visíveis a partir do espaço público e sem exigência de recuo deste pavimento com relação à fachada posterior. Não é admitida a construção de terraço neste recuo. Ampliações externas ao corpo principal da edificação são admitidas apenas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote, devendo observar as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuo lateral, quando couber. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura de 02 (dois) pavimentos ou 6 m de altura, a partir do nível do acesso voltado para a via, excluída a cobertura. No caso de edificações térreas, a ampliação não deve ser visível a partir do espaço público.	O número máximo de pavimentos deve ser 03 (três) a partir do nível de acesso voltado para via pública, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 9 m, excluída a cobertura. No caso de lotes voltados para duas vias, considera-se este nível a partir da via de maior largura. No caso de lotes voltados para duas vias de igual largura, considera-se este nível a partir da cota altimétrica mais baixa. No caso de lotes cuja testada apresente desnível entre suas extremidades, o nível de acesso deve ser considerado a partir da média entre essas cotas altimétricas. Não são admitidas ampliações e pavimentos recuados.

ANEXO D - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-4

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
	Poços de ventilação/ iluminação	A abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2 m ² , é admitida nos lotes com até 80 m ² quando a área livre não estiver concentrada nos fundos. Nos lotes com área superior a este valor, é admitida a abertura de poço de ventilação, com área mínima de 3 m ² e dimensão mínima de 1 m. 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.	A abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2 m ² , é admitida nos lotes com até 80 m ² quando a área livre não estiver concentrada nos fundos. Nos lotes com área superior a este valor, é admitida a abertura de poço de ventilação, com área mínima de 3 m ² e dimensão mínima de 1 m. No caso de coberturas inclinadas, devem seccionar, a água posterior do corpo principal da edificação. Apenas em casos excepcionais quando não houver profundidade suficiente 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.	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, cada um com área mínima de 2 m ² e, no mínimo, 1m de lado.
Espaço Interno	Pé-direito	Os pés-direitos e os elementos 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, desde que não ultrapassem a taxa de ocupação máxima do lote, não repercutam nas fachadas significativas e não seccionem vãos e esquadrias. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada, nem alterar a relação desses vãos com o espaço interno. 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 altura mínima conforme a legislação vigente	Os pés-direitos e os elementos 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 pé-direito interno poderá ser alterado, desde que atenda a legislação vigente e 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 cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser 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, quando couber. 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 empêna da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empêna da edificação.	A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser 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, quando couber. 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 empêna da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empêna da edificação.	A altura máxima da cumeeira deverá ser 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, quando couber. 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 empêna da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empêna da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida, inclusive nos pavimentos recuados. No caso de ruínas ou de edificações em que tenha havido modificações na cobertura do corpo principal da edificação, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida, inclusive nos pavimentos recuados. 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.	Deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.

ANEXO D - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-4

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
	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. Quando admitidos pavimentos superiores recuados não serão permitidos terraços ou tetos verdes nos recuos existentes.	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. Quando admitidos pavimentos superiores recuados não serão permitidos terraços ou tetos verdes nos recuos existentes.	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 tipologia da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Neste caso a altura máxima deve ser de 3 m acima do nível de acesso, no caso de edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da tipologia da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Neste caso a altura máxima deve ser de 3 m acima do nível de acesso, no caso de edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.	Não são admitidas coberturas planas visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina, sendo admitidas apenas para a cobertura de volumes situados nos fundos dos lotes. A altura máxima deve ser de 3 m acima do nível de acesso, no caso de edificações térreas, e de 6 m acima deste nível no caso de sobrados, independentemente do número de pavimentos.
	Material	Nos casos admitidos e em anexos não visíveis a partir do espaço público, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizadas ou cobertas com telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos e em anexos não visíveis a partir do espaço público, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizadas ou cobertas com telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizadas ou cobertas com telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.
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.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.
Coroamento	Coroamento - Coberturas inclinadas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. 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 adotado o coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada.	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. 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 adotado o coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada.	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.
	Coroamento - Coberturas planas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. Apenas platibandas em alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou acabamentos brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. Apenas platibandas em alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou acabamentos brilhantes.	Apenas platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante.
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada - altura x largura	A proporção da(s) fachada(s) preexistente(s) e que caracteriza a tipologia da edificação devem ser mantidas ou recuperadas, quando tiver sido alterada(s).	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve tender à horizontalidade ou ao equilíbrio entre largura e altura 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 preeexistente e característica da tipologia da edificação deve ser mantida na(s) fachada(s) significativa(s). Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados vestígios preeexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leve predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura),
				A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leve predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura),

ANEXO D - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-4

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS	
Fachada Significativa	Composição	Proporção, ritmo e composição da fachada	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fachada devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fachada devem ser mantidos. Quando tiverem sido alterados, a dimensão vertical deve predominar nos vãos da(s) fachada(s) significativa(s) 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 tender ao ordenamento regular, executando-se o pavimento térreo em função do acesso principal.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos devem dialogar de forma respeitosa com as características de verticalidade e ordenamento regular da fachada das edificações da vizinhança.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. São admitidas novas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou mais, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. Não são admitidas marquises nem reentrâncias.	Admitidas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou mais, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. Não são admitidas marquises nem reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado na fachada significativa e admitido em fachada ou muro de fundos voltados para via pública. Neste caso, o vão deve ter, no mínimo, 2,7 m de largura e 2,10m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acesso de pedestre. O portão deve dialogar com a linguagem estilística da fachada de fundos e ser executado em madeira pintada ou material de efeito visual e/ou acabamento similar.	Admitido nas fachadas de sobrados recentes e edifícios voltados para a via pública e nos muros de edificações construídas com recuo frontal, desde que a largura mínima das testadas desses lotes seja de 5 m. Nesses casos, o vão de acesso deve ter, no mínimo, 2,7 m de largura e 2,10m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acesso de pedestre. O portão deve dialogar com a linguagem estilística da fachada e ser executado em madeira pintada ou material de efeito visual e/ou acabamento similar. Vedado nas ruas Direita de Santo Antônio e do Boqueirão.	Admitido na fachada voltada para a via pública que tenha largura igual ou superior a 5m. O vão deve ter, no mínimo, 2,7 m de largura e 2,10 de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, além de respeitar sua linguagem estilística. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada. Vedado nas ruas Direita de Santo Antônio e do Boqueirão
		Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve ser simples e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, o caso deverá ser objeto 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 ser simples e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, o caso deverá ser objeto 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 ser simples e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, o caso deverá ser objeto 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.	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.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica e desde que não cause impacto visual significativo nas edificações da vizinhança.

ANEXO D - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-4

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 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 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.	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.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Devem ser executadas em madeira ou em outros materiais que produzam efeito visual semelhante. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
		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(s) fachada(s) significativa(s). A inserção de calha para a captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica. anexo.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na(s) fachada(s) significativa(s). A inserção de calha para a captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica. anexo.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na(s) fachada(s) significativa(s). A inserção de calha para a captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica. .
	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, ser discreta e não produzir impactos visuais significativos na vizinhança.	A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada, ser discreta e utilizar materiais que não produzam impactos visuais significativos na vizinhança.
	Muros	Altura máxima	3,5 m medidos a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	3,5 m, medidos a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	3,5 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 (conforme detalhe).	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 (conforme detalhe).	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto (conforme detalhe).
		Revestimento	Devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	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.

ANEXO D - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-4

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Muros	Vãos de acesso	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima e 0,90m e máxima de 1,20m, 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.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima e 0,90m e máxima de 1,20m, 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.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima e 0,90m e máxima de 1,20m, altura proporcional aos muros presentes nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
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. 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. 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, 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.
	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 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 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 fachadas desde que não sejam visíveis a partir do espaço público.

ANEXO E - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-5

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 preeexistentes, 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 preeexistentes, 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 preeexistentes, 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.

ANEXO E - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-5

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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 cumeira (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.</p> <p>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.</p> <p>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	<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 cumeira. 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 cumeira. 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>

ANEXO E - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-5

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Espaço Interno	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	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.	A altura máxima da cumeeira deve estar entre 7 e 15 m acima do nível da soleira (nível de acesso), conforme o número final de pavimentos e a profundidade do corpo principal da edificação. Sua posição deve ser sempre paralela à 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.

ANEXO E - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-5

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	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 térea 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 térea 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 relação entre vedações e aberturas preeexistentes e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preeistentes 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 preeexistentes 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 preeexistente 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.
		A proporção, a composição e o ritmo preeexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser mantidos. Ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados os vestígios preeistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A proporção, a composição e o ritmo preeistentes e que caracterizam da 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.
		As saliências e reentrâncias preeistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preeistentes 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 preeistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preeistentes 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

ANEXO E - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-5

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS	
Fachada Significativa	Composição	Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação 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.	
	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.	
			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.	
	Materiais/ Acabamentos		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	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, 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, 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, desde que baseada nos atributos e valores do setor.

ANEXO E - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-5

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	Não se aplica
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 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.

ANEXO F - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/área livre do lote	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 100 m² - 90% 2. De 101 a 170 m² - 80% 3. De 171 a 240 m² - 70% 4. De 241 a 310 m² - 60% 5. De 311 a 380 m² - 50% 6. Maior do que 381 - 40% <p>A área livre resultante deve estar concentrada no fundo do lote. Apenas em casos de lotes com até 100m², é permitido utilizá-la, em sua totalidade ou em parte, para abertura de poço de ventilação.</p>	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 100 m² - 90% 2. De 101 a 170 m² - 80% 3. De 171 a 240 m² - 70% 4. De 241 a 310 m² - 60% 5. De 311 a 380 m² - 50% 6. Maior do que 381 - 40% <p>A área livre resultante deve estar concentrada no fundo do lote. Apenas em casos de lotes com até 100m², é permitido utilizá-la, em sua totalidade ou em parte, para abertura de poço de ventilação.</p>	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 100 m² - 90% 2. De 101 a 170 m² - 80% 3. De 171 a 240 m² - 70% 4. De 241 a 310 m² - 60% 5. De 311 a 380 m² - 50% 6. Maior do que 381 - 40% <p>A área livre resultante deve estar concentrada no fundo do lote. Apenas em casos de lotes com até 100m², é permitido utilizá-la, em sua totalidade ou em parte, para abertura de poço de ventilação.</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"> 1. Até 100 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante 2. De 101 a 170 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável 3. De 171 a 240 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável 4. De 241 a 310 m² - 40%, dos quais metade em solo permeável 5. De 311 a 380 m² - 50%, dos quais metade em solo permeável 6. Maior do que 381 - 60%, 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"> 1. Até 100 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante 2. De 101 a 170 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável 3. De 171 a 240 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável 4. De 241 a 310 m² - 40%, dos quais metade em solo permeável 5. De 311 a 380 m² - 50%, dos quais metade em solo permeável 6. Maior do que 381 - 60%, 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"> 1. Até 100 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante 2. De 101 a 170 m² - 20%, dos quais metade em solo permeável 3. De 171 a 240 m² - 30%, dos quais metade em solo permeável 4. De 241 a 310 m² - 40%, dos quais metade em solo permeável 5. De 311 a 380 m² - 50%, dos quais metade em solo permeável 6. Maior do que 381 - 60%, dos quais metade em solo permeável
	Recuo frontal	Vedado.	Vedado.	Vedado.
Implantação e ocupação do lote	Recuo lateral	<p>Admitido em lotes acima de 100 m², em apenas uma das divisas laterais, a partir da metade posterior do lote. Seu tamanho deve ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da largura total do lote.</p>	<p>Admitido em lotes acima de 100 m², em apenas uma das divisas laterais, a partir da metade posterior do lote. Seu tamanho deve ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da largura total do lote.</p>	<p>Admitido em lotes acima de 100 m², em apenas uma das divisas laterais, a partir da metade posterior do lote. Seu tamanho deve ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da largura total do lote.</p>
	Recuo de fundos	<p>Nos lotes maiores que 100m², o recuo de fundo deve ser resultante da disposição da porcentagem da área livre obrigatória estabelecida no item 'TAXA DE OCUPAÇÃO/ÁREA LIVRE DO LOTE'.</p>	<p>Nos lotes maiores que 100m², o recuo de fundo deve ser resultante da disposição da porcentagem da área livre obrigatória estabelecida no item 'TAXA DE OCUPAÇÃO/ÁREA LIVRE DO LOTE'.</p>	<p>Nos lotes maiores que 100m², o recuo de fundo deve ser resultante da disposição da porcentagem da área livre obrigatória estabelecida no item 'TAXA DE OCUPAÇÃO/ÁREA LIVRE DO LOTE'.</p>
	Muros e fechamentos do lote	<p>Deverem 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 acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno. No caso de divisas de fundo situadas em via pública é obrigatória a construção de muro de alvenaria com 3,5 m de altura, medido a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção para larguras de até 8 m. No caso de larguras superiores a 8 m e/ou de lotes que apresentam desniveis superiores a 10% entre as suas extremidades a altura do muro deverá ser de 3,5 m e acompanhar a inclinação da via.</p>	<p>Deverem 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 acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno. No caso de divisas de fundo situadas em via pública é obrigatória a construção de muro de alvenaria com 3,5 m de altura, medido a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção para larguras de até 8 m. No caso de larguras superiores a 8 m e/ou de lotes que apresentam desniveis superiores a 10% entre as suas extremidades a altura do muro deverá ser de 3,5 m e acompanhar a inclinação da via.</p>	<p>Deverem 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 acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro deve ter 3,5 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno. No caso de divisas de fundo situadas em via pública é obrigatória a construção de muro de alvenaria com 3,5 m de altura, medido a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção para larguras de até 8 m. No caso de larguras superiores a 8 m e/ou de lotes que apresentam desniveis superiores a 10% entre as suas extremidades a altura do muro deverá ser de 3,5 m e acompanhar a inclinação da via.</p>

ANEXO F - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Vedado	Vedado
	Remembramento	Vedado	Vedado	Vedado
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo principal da edificação	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade.
	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	<p>O número de pavimentos preexistente e que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. É admitido 01 (um) pavimento recuado com relação à fachada e voltado 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 seja visível a partir do espaço público. É vedada a construção de terraço neste recuo e não há exigência de recuo deste pavimento com relação à fachada posterior.</p> <p>São permitidas ampliações externas ao corpo principal da edificação desde que não ultrapasse a taxa de ocupação máxima seguindo a regra de disposição de área livre especificada para o lote.</p> <p>Em terrenos em acente, não é permitido que a ampliação externa ultrapasse a altura da cumeira do corpo principal da edificação e produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.</p> <p>Já em terrenos em declive, é permitido que a ampliação externa tenha, no máximo, 01 (um) pavimento ou 3 m de altura - excluindo-se a cobertura - acima do nível do acesso voltado para a via pública, e, no máximo, 2 (dois) pavimentos em sub solo abaixo do mencionado nível, desde que os cortes no terreno para sua instalação não ultrapassem 3 m de altura.</p> <p>É vedado ampliações externas ao corpo principal da edificação nas Ruas do Taboão e das Flores e em lotes situados em esquinas.</p>	<p>O número de pavimentos preexistente e que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. É admitido 01 (um) pavimento recuado com relação à fachada e voltado 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 seja visível a partir do espaço público.</p> <p>É vedada a construção de terraço neste recuo e não há exigência de recuo deste pavimento com relação à fachada posterior.</p> <p>São permitidas ampliações externas ao corpo principal da edificação desde que não ultrapasse a taxa de ocupação máxima seguindo a regra de disposição de área livre especificada para o lote.</p> <p>Em terrenos em acente, não é permitido que a ampliação externa ultrapasse a altura da cumeira do corpo principal da edificação e produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.</p> <p>Já em terrenos em declive, é permitido que a ampliação externa tenha, no máximo, 01 (um) pavimento ou 3 m de altura - excluindo-se a cobertura - acima do nível do acesso voltado para a via pública, e, no máximo, 2 (dois) pavimentos em sub solo abaixo do mencionado nível, desde que os cortes no terreno para sua instalação não ultrapassem 3 m de altura.</p> <p>É vedado ampliações externas ao corpo principal da edificação nas Ruas do Taboão e das Flores e em lotes situados em esquinas.</p>	<p>Admitido até 03 (três) pavimentos contados a partir do nível de acesso voltado para via pública. A altura da edificação não deve ultrapassar 9m, excluída a cobertura.</p> <p>Não são admitidas ampliações de qualquer espécie nem pavimentos recuados.</p> <p>Apenas na rua do Taboão será permitido até 04 (quatro) pavimentos, contados a partir do nível de acesso voltado para via pública. A altura da edificação não deve ultrapassar 12 m, excluída a cobertura.</p> <p>Em lotes com face para duas vias, deve-se tomar como referência o nível da via de maior largura.</p> <p>Nos casos de lotes com face para duas vias localizados em vias com desnível, o nível de acesso deve ser situado próximo à cota altimétrica mais alta.</p> <p>É vedado ampliações e pavimentos recuados.</p> <p>O lote correspondente à atual Praça Jubiabá, caso venha a ser ocupado com outra edificação deverá ser objeto de parâmetros específicos (ver anexo).</p>
	Poços de ventilação/ iluminação)	<p>Em lotes com até 100m² é obrigatório a abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2m², caso a área livre não estiver concentrada nos fundos.</p> <p>Em lotes maiores que 100m² é permitido abertura de poço de ventilação, com área mínima de 3 m² e dimensão mínima de 1m. Sua instalação não pode alterar significativamente os espaços internos. Em coberturas inclinadas, deve-se 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 área posterior, avance o trecho da cumeira. Em coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3m das fachadas significativas.</p>	<p>Em lotes com até 100m² é obrigatório a abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2m², caso a área livre não estiver concentrada nos fundos.</p> <p>Em lotes maiores que 100m² é permitido abertura de poço de ventilação, com área mínima de 3 m² e dimensão mínima de 1m. Sua instalação não pode alterar significativamente os espaços internos. Em coberturas inclinadas, deve-se 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 área posterior, avance o trecho da cumeira. Em coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3m das fachadas significativas.</p>	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, tenham área mínima de 2 m ² e dimensão mínima 1m

ANEXO F - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Espaço Interno	Pé-direito	<p>Os pés-direitos e as alvenarias estruturais preexistentes que caracterizam tipologicamente a edificação deve ser preservada. É admitido a construção de laje de piso em concreto desde que estejam em limites previstos para ampliações, não repercuta nas fachadas significativas e não seccione vãos e esquadrias.</p> <p>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.</p> <p>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 remanescentes significativos. Neste caso, altura do novo pé-direito deve ser no mínimo 2,6 m e no máximo 3 m (do piso ao teto).</p>	<p>Os pés-direitos e as alvenarias estruturais preexistentes que caracterizam tipologicamente a edificação deve ser preservada. É admitido a construção de laje de piso em concreto desde que estejam em limites previstos para ampliações, não repercuta nas fachadas significativas e não seccione vãos e esquadrias.</p> <p>O pé-direito interno poderá ser alterado, desde que tenha altura mínima de 2,6 m e máxima de 3m (do piso ao teto).</p>	<p>O pé-direito interno deverá ter altura mínima de 2,6 m e máxima de 3 m (do piso ao teto).</p>
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	<p>A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 à empêna da edificação. 	<p>A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser 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 em esquinas. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 à empêna da edificação. 	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 à empêna da edificação.
	Inclinação	<p>A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida, inclusive nos pavimentos recuados, quando admitidos. No caso de ruínas e de edificações em que tenha havido modificações nesta cobertura do corpo principal, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações preservadas do conjunto.</p>	<p>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 preservadas do conjunto.</p>	<p>Deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações preservadas do conjunto.</p>
	Material	<p>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. Não são admitidos terraços ou tetos verdes nos recuos de pavimentos superiores, quando admitidos.</p>	<p>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. Não são admitidos terraços ou tetos verdes nos recuos de pavimentos superiores, quando admitidos.</p>	<p>Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo "capa e canal".</p>
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	<p>Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Neste caso, a altura máxima deve observar os limites estabelecidos para ampliações externas.</p>	<p>Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Neste caso, a altura máxima deve observar os limites de altura estabelecidos para ampliações externas.</p>	<p>Não são admitidas coberturas planas visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. A altura máxima deve ser de, no máximo, 9 m acima do nível de acesso, exceto na rua do Taboão em que deverá ser de, no máximo, 12 m.</p>
	Material	<p>Nos casos admitidos, é permitido que a cobertura seja executada em laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada ou coberta com telhas de fibrocimento ou material similar, desde que escondidas por platibandas.</p>	<p>Nos casos admitidos, é permitido que a cobertura seja executada em laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada ou coberta com telhas de fibrocimento ou material similar, desde que escondidas por platibandas.</p>	<p>Nos casos admitidos é permitido que a cobertura seja executada em laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada ou coberta com telhas de fibrocimento ou material similar, desde que escondidas por platibandas.</p>

ANEXO F - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
	Terraço e Teto verde	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.
Coroamento	Coroamento - Coberturas inclinadas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. 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 a preservar da subárea, 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 mantida. 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 a preservar da subárea, 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 a preservar da subárea.
Coroamento	Coroamento - Coberturas planas	Admitido apenas platibandás em alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Admitido apenas platibandás em alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Admitido apenas platibandás, 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 deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, ou em equilíbrio com 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 a preservar do conjunto. Vedado a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leve predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Vedado a inserção de novas 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 vestígios preexistentes e/ou o 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 tiverem sido 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, excetuando-se o pavimento térreo das edificações de uso residencial.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da tipologia da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios existentes e/ou o padrão presente edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da tipologia da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios existentes e/ou o padrão presente no conjunto. 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. São admitidas marquises sobre o pavimento térreo apenas na Rua do Taboão, desde que esse elemento se integre à linguagem da fachada. São vedadas reentrâncias.

ANEXO F - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-6

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado	Vedado	Vedado
		Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação 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.	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.	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.
		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 preexistente. 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 forma e proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou em outro material que produza efeito visual semelhante. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor. São vedadas esquadrias do tipo blindex, com folhas de correr e perfis de alumínio com dimensões iguais ou inferiores a 2 cm.	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. São vedadas esquadrias do tipo blindex, com folhas de correr e perfis de alumínio com dimensões iguais ou inferiores a 2 cm.
		Guarda-corpo	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes e que caracterizam tipologicamente a fachada da edificação deve ser mantidos. Guarda-corpos novos podem 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 no conjunto, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Sempre que possível, a forma e material dos guarda corpos preexistentes e que caracterizam tipologicamente a(s) fachada(s) significativa(s) da edificação devem ser mantidos. Guarda-corpos novos podem 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 no conjunto, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Podem 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 no conjunto, 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. Na edificação com coroamento em beiral, a inserção de calha para água pluvial deverá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada. Na edificação com coroamento em beiral, a inserção de calha para água pluvial deverá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada. Na edificação com coroamento em beiral, a inserção de calha para água pluvial deverá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.

ANEXO F - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-6

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Ornamentação	Formas e Materiais	Os materiais preexistentes que compõem e caracterizam tipologicamente a ornamentação da fachada deve ser preservados ou recuperados.	Sempre que possível, os materiais preexistentes que compõem e caracterizam tipologicamente a ornamentação da fachada deve 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, ser discreta e utilizar materiais que não produzam impactos visuais significativos na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.
	Muros	Altura máxima	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
		Material	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
	Muros	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	Instalações prediais		Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas /TV / a Cabo		Vedada 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.	Vedada a 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.	Vedada a 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. 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.	Poderão ser instaladas 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 áreas de cumeada e com baixa declividade, as placas de captação de energia solar poderão compor águas de coberturas inclinadas, não 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.
	Unidades condensadoras de ar-condicionado		Vedada 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 fachadas que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Vedada 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 fachadas que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Vedada 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 fachadas que não sejam visíveis a partir do espaço público.

ANEXO G - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-7

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/ área livre do lote	Deve ser preservada a taxa de ocupação do lote preexistente.	A taxa de ocupação deve ser determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 160 m ² - 90% 2. Acima de 160 e menor ou igual a 260m ² - 80% 3. Acima de 260 m ² - 70% A área livre resultante poderá ser disposta concentrada no fundo do lote ou disposta no terço central da sua profundidade, quando o lote tiver testadas voltada para duas vias, devendo respeitar os limites estabelecidos para os recuos.	A taxa de ocupação deve ser determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 160 m ² - 90% 2. Acima de 160 e menor ou igual a 260m ² - 80% 3. Acima de 260 m ² - 70% A área livre resultante poderá ser disposta concentrada no fundo do lote ou disposta no terço central da sua profundidade, quando o lote tiver testadas voltada para duas vias, devendo respeitar os limites estabelecidos para os recuos.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser preservada a taxa de permeabilidade preexistente.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: 1. Até 160 m ² - 10% 2. Acima de 160 m ² e menor ou igual a 260 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 260 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável. A área livre pavimentada do lote pode utilizar materiais drenantes.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: 1. Até 160 m ² - 10% 2. Acima de 160 m ² e menor ou igual a 260 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 260 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável. A área livre pavimentada do lote pode utilizar materiais drenantes.
	Recuo frontal	Vedado recuo frontal, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	É vedado recuo frontal.	É vedado recuo frontal.
	Recuo lateral	Deve ser preservada a implantação preexistente.	Admitido em lotes com área igual ou superior a 160 m ² , a partir da metade posterior da profundidade do lote ou concentrado no seu terço central, quando o lote tiver testadas voltada para duas vias, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Admitido em lotes com área igual ou superior a 160 m ² , a partir da metade posterior da profundidade do lote ou concentrado no seu terço central, quando o lote tiver testadas voltada para duas vias, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.
	Recuo de fundos	Deve ser preservada a implantação preexistente.	O recuo de fundos para lotes acima de 160 m ² deve ter, no mínimo, 1,5 m.	O recuo de fundos para lotes acima de 160 m ² deve ter, no mínimo, 1,5 m.
	Muros e fechamentos do lote	Devem ser preservados 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 acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro voltado para via pública (lateral ou fundos) deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	Devem ser preservados 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 acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro voltado para via pública (lateral ou fundos) deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção.	Nas divisas entre lotes (lateral ou fundos) o muro deverá ter entre 2,0 e 3,0 m de altura e acompanhar a inclinação do terreno. Nas divisas voltadas para via pública (lateral ou fundos) o muro deverá 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.
Parcelamento	Desmembramento	Admitido exclusivamente pelos fundos e apenas para lotes com profundidade maior que 25 m	Admitido exclusivamente pelos fundos e apenas para lotes com profundidade maior que 25 m	Admitido exclusivamente pelos fundos e apenas para lotes com profundidade maior que 25 m
	Remembramento	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 12 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 12 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 12 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 preservadas.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante a profundidade.

ANEXO G - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-7

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preeexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser preservado. É admitida a construção de 01 (um) pavimento recuado com relação à fachada voltada para a via apenas no corpo principal de edificações térreas localizadas no meio das quadras, desde que não visíveis a partir do espaço público. É vedada a construção de terraço neste recuo. Ampliações externas ao corpo principal da edificação são admitidas desde que não ultrapassem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote e observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura do número de pavimentos total, a partir do nível do acesso voltado para as vias, excluída a cobertura.	O número máximo de pavimentos pode ser 02 (dois) a partir do nível de acesso voltado para via pública, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 6 m, excluída a cobertura. No caso de lotes cuja testada apresente desnível entre suas extremidades, o nível de acesso deve ser considerado a partir da média entre as cotas altimétricas. São vedados pavimentos recuados. Ampliações externas ao corpo principal da edificação são admitidas apenas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote, desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura do número de pavimentos total, a partir do nível do acesso voltado para as vias, excluída a cobertura.	O número máximo de pavimentos deve ser 02 (dois) a partir do nível de acesso voltado para via pública, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 6 m, excluída a cobertura. No caso de lotes cuja testada apresente desnível entre suas extremidades, o nível de acesso deve ser considerado a partir da média entre as cotas altimétricas. São vedados pavimentos recuados.
	Poços de ventilação/ iluminação	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que tenham área mínima de 2 m ² e, no mínimo, 1 m de lado. As 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.	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que tenham área mínima de 2 m ² e dimensão mínima de 1 m. Em 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.	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que tenham área mínima de 2 m ² e dimensão mínima de 1 m. As 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.
Espaço Interno	Pé-direito	Os pés-direitos e os elementos estruturais preeistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. O acréscimo de pavimentos e a construção de lajes de piso em concreto poderão ser admitidos, desde que não ultrapassem a taxa de ocupação máxima do lote, não repercutam nas fachadas significativas e não seccionem vãos e esquadrias. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada, nem alterar a relação desses vãos com o espaço interno. 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 altura mínima conforme a legislação vigente de 2,6 m e máxima de 3,0 m (do piso ao teto)	Os pés-direitos e os elementos estruturais preeistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. O acréscimo de pavimentos e a construção de lajes de piso em concreto poderão ser admitidos conforme demais parâmetros previstos nesta portaria. O pé-direito interno poderá ser alterado, desde que tenha altura mínima de 2,6 m e máxima de 3,0 m (do piso ao teto) e não seccione vãos e esquadrias preeistentes. O novo pé-direito deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preeistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.

ANEXO G - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-7

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	<p>A posição e a altura da cumeeira preexistente e características do corpo principal da edificação devem ser preservadas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura máxima de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. Nesses casos, a posição da cumeeira deve ser paralela à fachada voltada para a via de acesso, excetuando-se as edificações situadas em esquinas. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, devendo ser compatível com a tipologia da edificação.</p> <p>Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 empêna da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empêna da edificação. 	<p>A posição e a altura da cumeeira preexistente e características do corpo principal da edificação devem ser mantida. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura máxima de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. Nesses casos, a posição da cumeeira deve ser paralela à fachada voltada para a via de acesso, excetuando-se as edificações situadas em esquinas. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, devendo ser compatível com a tipologia da edificação.</p> <p>Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 empêna da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empêna da edificação. 	<p>A altura máxima da cumeeira deverá ser de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento e sua posição deve ser paralela à fachada voltada para a via, excetuando-se as edificações situadas em esquinas. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, devendo ser compatível com a tipologia da edificação.</p> <p>Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 empêna da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empêna da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser preservada. No caso de ruínas ou de edificações em que tenha havido modificações na cobertura do corpo principal da edificação, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser preservada. 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.	Deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Material	Deverão 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. São vedados terraços ou tetos verdes nos recuos existentes.	Deverão 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. São vedados terraços ou tetos verdes nos recuos existentes.	Deverão ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa e canal ou material com efeito visual semelhante.
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	<p>Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura deve ser preservada.</p> <p>Admitida 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.</p>	Admitida quando se tratar de cobertura característica do corpo principal da edificação, caso em que a altura deve ser mantida. Admitida 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.	A altura máxima é estabelecida no item Volumetria - Número de pavimentos, ampliações e altura máxima.
	Material	Nos casos admitidos, é permitido que a cobertura seja executada em lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas ou revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos, é permitido que a cobertura seja executada em lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas ou revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos, é permitido que a cobertura seja executada em lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas ou revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.
	Terraço e Teto verde	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.

ANEXO G - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-7

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Coroamento	Coberturas inclinadas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser preservada. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser preservada. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Admitidos beirais simples com mudança de inclinação e elemento de acabamento em massa, ou platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante. O comprimento do balanço deve ser semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Coberturas planas	Admitidas 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.	Admitidas 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.	Admitidas 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.
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. 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, ou em equilíbrio com a vertical.
		Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preexistente e característica da tipologia da edificação deve ser preservada. 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. Será vedada a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leve predominância das aberturas (40% vedação, 60% abertura). Será vedada a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.
		Proporção, ritmo e composição da fenestração	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser mantidos. Quando tiverem sido alterados, a dimensão vertical deve predominar nos vãos da(s) fachada(s) significativa(s) e o seu ritmo deve observar o que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. A e composição dos vão devem tender ao ordenamento regular.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. São admitidas novas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou mais, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias, incluso marquises e toldos.

ANEXO G - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-7

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	Acesso de veículos e portões de garagem	Admitido apenas em muros voltados para rua das Flores, 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 e respeitar sua linguagem estilística. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.	Admitido apenas em muros voltados para rua das Flores, 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 e respeitar sua linguagem estilística. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.	Admitido apenas em muros voltados para rua das Flores, 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 e respeitar sua linguagem estilística. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.
		Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da vizinhança 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 necessários, observados os vestígios existentes.	Os materiais de revestimento preexistentes e característicos da composição das fachadas devem ser preservados ou recuperados, quando, observados os vestígios existentes. Novas fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
		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 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. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Sempre que possível, devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou 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.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Devem ser executadas em madeira ou em outros materiais que não produzam impacto visual. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
	Guarda-corpo	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser preservados. 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.	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser preservados. 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.	

ANEXO G - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-7

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Materiais/ Acabamentos	Calhas e condutores	São vedados calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada.	São vedados calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem característicos da edificação. São vedados novas calhas e condutores de águas pluviais aparentes, exceto se fizerem parte da sua nova proposta estética.	São vedados calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se esses elementos tiverem desenho especial e fizerem parte da sua proposta estética.
	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 preservados ou recuperados. A ornamentação nova deverá ser baseada nos atributos e valores do setor e corresponder à linguagem estilística da fachada	A ornamentação é admitida desde que se baseie nos atributos e valores do setor e corresponda à linguagem estilística da fachada, quando preexistente.
Fachada Significativa	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
Fachada Significativa	Muros	Vãos de acesso	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
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 preservados. Novos volumes não podem ultrapassar 3 m de altura acima da laje do último piso, no caso de coberturas planas, e a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura e 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 preservados. Novos volumes não podem ultrapassar 3 m de altura acima da laje do último piso, no caso de coberturas planas, e a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura e 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, não podem ultrapassar 3 m de altura acima do pé direito ou da laje do último piso, no caso de coberturas planas, e a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura e não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas/ TV/ a Cabo		É vedada 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.	É vedada 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.	É vedada 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		Será admitida a instalação somente em partes da cobertura, ou em áreas da edificação ou do lote que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Será admitida a instalação somente em partes da cobertura, ou em áreas da edificação ou do lote que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Será admitida a instalação 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		É vedada a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas da edificação. É admitida a instalação em partes das coberturas, áreas livres do lote ou em outras fachadas desde que não sejam visíveis a partir do espaço público.	A instalação de condensadoras na fachada significativa é admitida desde que exista elemento de proteção desses equipamentos que impeça sua visualização e sua proposta estética seja adequada aos atributos e valores do setor.	A instalação de condensadoras na fachada significativa é admitida desde que exista elemento de proteção desses equipamentos que impeça sua visualização e sua proposta estética seja adequada aos atributos e valores do setor.

ANEXO H - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-8

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 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.	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. Acima de 80 e menor ou igual a 160m² - 80% 3. Acima de 160 e menor ou igual a 240m² - 70% 4. Acima de 240 e menor ou igual a 320m² - 60% 5. Acima de 320 e menor ou igual a 400m² - 50% 6. Acima de 400 e menor ou igual a 600m² - 30% 7. Acima de 600 m² - 15% <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 160 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 160 m² - concentrada no fundo do lote e/ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para os recuos. 	<p>Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 90% 2. Acima de 80 e menor ou igual a 160m² - 80% 3. Acima de 160 e menor ou igual a 240m² - 70% 4. Acima de 240 e menor ou igual a 320m² - 60% 5. Acima de 320 e menor ou igual a 400m² - 50% 6. Acima de 400 e menor ou igual a 600m² - 30% 7. Acima de 600 m² - 15% <p>A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lotes até 160 m² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 160 m² - concentrada no fundo do lote e/ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para os recuos.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente.	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 80 e menor ou igual a 160m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 160 e menor ou igual a 240m² - 30%, dos quais metade em solo permeável. 4. Acima de 240 e menor ou igual a 320m² - 40%, dos quais metade em solo permeável. 5. Acima de 320 e menor ou igual a 400m² - 50%, dos quais metade em solo permeável. 6. Acima de 400 e menor ou igual a 600m² - 70%, dos quais metade em solo permeável. 7. Acima de 600 m² - 85%, dos quais 60% em solo permeável. <p>A área livre pavimentada do lote pode utilizar materiais drenantes.</p>	<p>A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até 80 m² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 80 e menor ou igual a 160m² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 160 e menor ou igual a 240m² - 30%, dos quais metade em solo permeável. 4. Acima de 240 e menor ou igual a 320m² - 40%, dos quais metade em solo permeável. 5. Acima de 320 e menor ou igual a 400m² - 50%, dos quais metade em solo permeável. 6. Acima de 400 e menor ou igual a 600m² - 70%, dos quais metade em solo permeável. 7. Acima de 600 m² - 85%, dos quais 60% em solo permeável. <p>A área livre pavimentada do lote pode utilizar materiais drenantes.</p>
	Recuo frontal	Não é admitido recuo frontal, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Não é admitido recuo frontal, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Não é admitido recuo frontal.
	Recuo lateral	Deve ser mantida a implantação preexistente.	Admitido em lotes a partir de 160 m ² , em uma das divisas laterais, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/4 da sua largura total.	Admitido em lotes a partir de 160 m ² , em uma das divisas laterais, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/4 da sua largura total.
	Recuo de fundos	Deve ser mantida a implantação preexistente.	Admitido em lotes a partir de 160 m ² , com distância mínima de 2,0 m.	Admitido em lotes a partir de 160 m ² , com distância mínima de 2,0 m.

ANEXO H - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-8

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Muros e fechamentos do lote	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preeexistentes, desde que sejam construídos em alvenaria. Nos casos em que isso não se configura, todas as áreas livres existentes nos lotes 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 e 3 m, acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro voltado para via pública (lateral ou fundos) deve ter 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.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preeexistentes, desde que sejam construídos em alvenaria. Nos casos em que isso não se configura, todas as áreas livres existentes nos lotes 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 e 3 m, acompanhando a inclinação do terreno. Nos lotes de esquina, o muro voltado para via pública (lateral ou fundos) deve ter 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.	Nas divisas laterais ou de fundos de lotes em meio de quadra, deve ser construído muro com altura entre 2 e 3 m, acompanhando a inclinação do terreno.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Vedado	Vedado
	Remembramento	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão na leitura do parcelamento preeexistente.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão na leitura do parcelamento preeexistente.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão na leitura do parcelamento preeexistente.
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo principal da edificação	A forma e dimensões predominantes que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidos.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular tendo como dimensão predominante a profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular tendo como dimensão predominante a profundidade.
	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preeexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Ampliações externas ao corpo principal da edificação, contíguas ou não, não são admitidas.	O número de pavimentos preeexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. No caso de terrenos em declive, as edificações térreas podem ser ampliadas em, no máximo, 01 (um) pavimento (ou 3 m de altura), sem recuo, acima do nível de 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. Não poderá haver escalonamento de pavimentos em subsolo. Ampliações externas ao corpo principal da edificação são admitidas se não ultrapassarem a taxa de ocupação máxima estabelecida para o lote. Devem observar as regras previstas para disposição da área livre e dos recuos lateral e de fundo, quando couber. No caso de lotes que apresentem desnível igual ou maior do que 10% entre as extremidades da testada, o nível de acesso a ser considerado para efeito de determinação da altura máxima da edificação deverá tomar como referência a média das cotas altimétricas mais alta e mais baixa.	O número máximo de pavimentos deve ser 02 (dois) a partir do nível de acesso voltado para via pública, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 6 m, excluída a cobertura. No caso de terrenos em declive são admitidos, ainda, a construção de, no máximo, 02 (dois) pavimentos abaixo do mencionado nível, desde que os cortes no terreno para sua instalação não ultrapassem 3 m de altura. Não poderá haver escalonamento de pavimentos em subsolo. Não são admitidos pavimentos recuados. No caso de lotes que apresentem desnível igual ou maior do que 10% entre as extremidades da testada, o nível de acesso a ser considerado para efeito de determinação da altura máxima da edificação deverá tomar como referência a média das cotas altimétricas mais alta e mais baixa.
	Poços de ventilação/iluminação	A abertura de poço de ventilação com área mínima de 2 m ² , é admitida nos lotes com até 80m ² quando a área livre não estiver concentrada nos fundos. Nos lotes com área superior a este valor, é admitida a abertura de poço de ventilação com área mínima de 3,0 m ² e dimensão mínima de 1,0 m.	A abertura de poço de ventilação com área mínima de 2 m ² , é admitida nos lotes com até 80m ² quando a área livre não estiver concentrada nos fundos. Nos lotes com área superior a este valor, é admitida a abertura de poço de ventilação com área mínima de 3,0 m ² e dimensão mínima de 1,0 m.	Admitido poço de ventilação/iluminação, com área mínima de 3 m ² e dimensão mínima de 1m de lado, desde que não seja visível a partir do espaço público. Havendo mais de um poço, cada um deverá ter área mínima de 2 m ² e dimensão mínima de 1m de lado.

ANEXO H - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-8

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Espaço Interno	Pé-direito	Os pés-direitos e os elementos estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada. 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 altura mínima conforme a legislação vigente.	Os pés-direitos e os elementos 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 demais parâmetros previstos nesta portaria. O novo pé direito deve ter altura mínima conforme 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 cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. 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 e sua posição deve ser compatível com a tipologia da edificação.	A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas. Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura máxima de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento e sua posição deve ser compatível com a tipologia da edificação.	A altura máxima da cumeeira deverá ser de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento e sua posição deve ser compatível com a tipologia da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado 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 compatível com a tipologia da edificação.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de alterações, deve ser adotada a inclinação compatível com a tipologia da edificação, desde que não cause impacto visual significativo.	Deve ser adotada a inclinação compatível com a volumetria da nova 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 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 seja o material de recobrimento característico da edificação. Não serão permitidos terraços ou tetos verdes.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas ou material efeito visual semelhante.
Cobertura Plana	Altura máxima	Admitida quando se tratar de cobertura característica do corpo principal da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida.	Admitida quando se tratar de cobertura característica do corpo principal da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida e em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. Neste caso, a altura máxima deve observar os limites estabelecidos para ampliações externas.	Não são admitidas coberturas planas visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina, sendo admitidas apenas para a cobertura de volumes situados nos fundos dos lotes. A altura máxima deve ser de 3 m, contada a partir do nível de acesso voltado para via pública, para edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.
	Material	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas ou revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas ou revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.	Nos casos admitidos, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldadas ou outros tipos, impermeabilizadas ou revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.
	Terraço e Teto verde	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.	Admitidos apenas em volumes situados nos fundos dos lotes desde que não visíveis a partir do espaço público.

ANEXO H - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-8

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 / GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Coroamento	Coroamento - Coberturas inclinadas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes	Admitidos beirais simples com mudança de inclinação e elemento de acabamento em massa, ou platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante. O comprimento do balanço deve ser semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Coroamento - Coberturas planas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e seguir a altura das edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e seguir a altura das edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Apenas platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente ou brilhante, com altura proporcional às dimensões da fachada.
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada - altura x largura	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantida ou recuperada, quando tiver sido alterada.	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantida. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e altura 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.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leve predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Não será admitida a inserção de novas 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 vestígios preexistentes e/ou o 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 tiverem sido alterados, a dimensão vertical deve predominar nos vãos da(s) fachada(s) significativa(s) 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 tender ao ordenamento regular.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. São admitidas novas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou mais, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. Não são admitidas marquises nem reentrâncias.

ANEXO H - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-8

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	Acesso de veículos e portões de garagem	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 e respeitar sua linguagem estilística. 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 e respeitar sua linguagem estilística. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.	Admitido na fachada voltada para a via pública que tenha largura igual ou superior a 6m. O vão deve ter, no mínimo, 3 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada e respeitar sua linguagem estilística. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.
		Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve ser 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 percepção das esquadrias. O desenho das grades deve ser 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.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	Os materiais de revestimento preexistentes e característicos da composição das fachadas devem ser preservados ou recuperados, quando necessários, observados os vestígios preexistentes.	Os materiais de revestimento preexistentes e característicos da composição das fachadas devem ser preservados ou recuperados, observados os vestígios preexistentes. Novas fachadas devem ser revestidas com 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.	As fachadas devem ser revestidas com 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.
		Esquadrias (forma e material)	Devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Esquadrias descaracterizadas ou arruinadas devem 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. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Sempre que possível, devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em madeira ou 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.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Devem ser executadas em madeira ou em outros materiais, desde que não produzam impacto visual.
		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 no conjunto, 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 no conjunto, 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 no conjunto, 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 característicos da edificação. A inserção de novas calhas para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica do croqui anexo.	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.	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.

ANEXO H - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor A – Carmo / Santo Antônio | Subárea A-8

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, conforme os remanescentes encontrados.	Sempre que possível, as formas e os materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser preservados ou recuperados. A ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.	A ornamentação é admitida, desde que corresponda 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 e sistema construtivo preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observado 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, observado 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 muto de fechamento deve ter entre 3,00 e 3,50m 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.	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.	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.
		Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com reboco e pintura.	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com reboco e pintura.	Devem ser, preferencialmente, revestidos com 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 o acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90m e máxima de 1,20m, 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 o acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90m e máxima de 1,20m, 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.	São admitidos vãos de acesso destinados a pessoas, tendo largura mínima de 0,90m e máxima de 1,20m, altura proporcional aos muros preexistentes as 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 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. No caso de coberturas inclinadas, 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 preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas /TV / a Cabo		Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.

ANEXO H - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃOSetor A – Carmo / Santo Antônio | **Subárea A-8**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos)	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 sua visualização ou em áreas da edificação ou do lote que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente sua visualização ou em áreas da edificação ou do lote que não sejam visíveis a partir do espaço público.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente sua visualização 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. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. 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. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. 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. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. 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.