

ANEXO I - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃOSetor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-1**

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, exceto quando for localizado em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126). Nestes casos, a taxa de ocupação será determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 240 m ² - 90% 2. Acima de 240 m ² - 80% A área livre resultante deverá ser concentrada no fundo do lote.	Deve ser mantida a taxa de ocupação do lote preexistente, exceto quando for localizado em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126). Nestes casos, a taxa de ocupação será determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 240 m ² - 90% 2. Acima de 240 m ² - 80% A área livre resultante deverá ser concentrada no fundo do lote.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 240 m ² - 90% 2. Acima de 240 m ² - 80% A área livre resultante deverá ser concentrada no fundo do lote.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente, exceto quando o lote for localizado em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126). Nestes casos, a taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas: 1. Até 240 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 240 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável.	Deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente, exceto quando o lote for localizado em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126). Nestes casos, a taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas: 1. Até 240 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 240 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável.	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: 1. Até 240 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 240 m ² - 20%, dos quais metade 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 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, exceto nas ampliações das edificações localizadas em lotes com área menor que 240 m ² em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126). Nesses trechos que são exceções, em lotes com área maior que 240 m ² , o recuo lateral será admitido em uma das divisas laterais a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Deve ser mantida a implantação preexistente, exceto nas ampliações das edificações localizadas em lotes com área menor que 240 m ² em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126). Nesses trechos que são exceções, em lotes com área maior que 240 m ² , o recuo lateral será admitido em uma das divisas laterais a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Em lotes com área maior que 240 m ² , o recuo lateral será admitido em uma das divisas laterais, exclusivamente, a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.
	Recuo de fundos	Deve ser mantida a implantação preexistente, exceto nas ampliações das edificações localizadas em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126). Nestes casos, o recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 240 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 240 m ² - recuo mínimo de 2,0 m	Deve ser mantida a implantação preexistente, exceto nas ampliações das edificações localizadas em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126). Nestes casos, o recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 240 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 240 m ² - recuo mínimo de 2,0 m	O recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 240 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 240 m ² - recuo mínimo de 2,0 m

ANEXO I - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | Subárea B-1

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 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, acompanhando a inclinação do terreno.	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 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, acompanhando a inclinação do terreno.	Nas divisas entre lotes (lateral ou fundos) o muro deverá ser construído em alvenaria e ter entre 2,0 e 3,0 m de altura, acompanhando a inclinação do terreno. Nas divisas voltadas para via pública (lateral ou fundos) o muro também deverá ser construído em alvenaria e ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, acompanhando a inclinação do terreno.
	Desmembramento	Vedado	Vedado	Vedado
Parcelamento	Remembramento	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e que a fachada resultante expresse a leitura do parcelamento preexistente.
	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.
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistentes e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Ampliações externas ao corpo principal da edificação, contíguas ou não, são admitidas apenas nos lotes não localizados em trecho da encosta voltada para Baía de Todos-os-Santos (Quadra 113) ou em trecho da encosta voltada para Baixa dos Sapateiros (Quadras 125 e 126), 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 total da edificação preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias. As referidas ampliações não devem produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.	O número de pavimentos preexistentes e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. 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, desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura total da edificação preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias. As referidas ampliações não devem produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.	O número máximo de pavimentos deve ser 03 (três) a partir do nível de acesso voltado para via pública, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 9 m, excluída a cobertura. 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 admitidos pavimentos recuados. 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, desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura total da edificação preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias. Nos casos de terrenos em alicive ou declive não será admitido cortes com mais de 3 m de altura.
	Poços de ventilação/iluminação	A abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2 m², é admitida nos lotes com até 80 m². Nos lotes com área superior a este valor, 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 cumeeira.	A abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2 m², é admitida nos lotes com até 80 m². Nos lotes com área superior a este valor, 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 cumeeira. No caso de coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3 m das fachadas significativas.	Admitido poço de ventilação/iluminação, com área mínima de 3 m² e dimensão mínima de 1 m 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 m² e dimensão mínima de 1 m de lado.

ANEXO I - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-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. Nas ampliações externas ao corpo principal a construção de lajes de piso em concreto poderá ser admitida, desde que sejam obedecidos os demais parâmetros previstos nesta portaria, não repercutam nas fachadas significativas e não seccionem vãos e esquadrias da edificação preexistente. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada. Em todos os casos a alteração dessa relação somente poderá ocorrer a uma distância mínima de 3 m da fachada, desde que não resulte na demolição de elementos significativos remanescentes da edificação. Neste caso, o novo pé-direito deve ter a altura mínima conforme a legislação vigente.	Os pés-direitos e 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 deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.
	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. 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 à edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena 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. 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 à edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.	A altura máxima da cumeeira deverá ser de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. 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 à edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de ruínas ou de edificações em que tenha havido modificações na cobertura do corpo principal da edificação, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de edificações em que tenha havido modificações na cobertura do corpo principal da edificação, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	Deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
Cobertura Inclinada		Material	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação. Não serão permitidos terraços ou tetos verdes nos recuos existentes.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa e canal.

ANEXO I - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-1**

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima		Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida, e de volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. A altura máxima deve ser de 3 m, contada a partir do nível de acesso voltado para via pública, para edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida, e de volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. A altura máxima deve ser de 3 m, contada a partir do nível de acesso voltado para via pública, para edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.	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 recobertas 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 recobertas 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 recobertas 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 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		O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e seguir a altura das edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e seguir a altura das edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Apenas platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente ou brilhante, com altura proporcional às dimensões da fachada.
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada - altura x largura	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a 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 ou edifício deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado ou edifício deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.
		Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preexistentes e características 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 buscar o equilíbrio, sendo admitida ligeira 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.	A relação entre vedações e aberturas deve buscar o equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Não será admitida a inserção de aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.

ANEXO I - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-1**

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	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 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 do Grau 1 ou 2 da vizinhança. A composição dos vãos na fachada deve buscar o ordenamento regular.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos devem dialogar com as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. São admitidas novas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou 3 (três) pavimentos, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. Não são admitidas novas marquises nem 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 marquises nem reentrâncias.
		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 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 à arquitetura da edificação. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	As fachadas devem ser revestidas com reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com reboco e pintura.	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 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. Neste último caso, deverá ser apresentada 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 apresentada 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 apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.

ANEXO I - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-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 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 admitidas 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 admitidas 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 admitidas 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	Os materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos.	Sempre que possível, os materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos. Ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.	A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.
	Muros	Altura máxima	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Material	Deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Sempre que possível, deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação preexistente. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.
		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 acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos devem ser destinados a pessoas, tendo largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros presentes nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.

ANEXO I - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃOSetor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-1**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
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.
	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 J - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-2**

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.	Deve ser preservada a taxa de ocupação do lote preexistente. Em casos especiais a taxa de ocupação deve ser determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 130 m ² - 90% 2. Acima de 130 e menor ou igual a 210 m ² - 80% 3. Acima de 210 m ² - 70% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 130 m ² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes acima de 130 m ² - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 130 m ² - 90% 2. Acima de 130 e menor ou igual a 210 m ² - 80% 3. Acima de 210 m ² - 70% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 130 m ² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes acima de 130 m ² - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser preservada a taxa de permeabilidade preexistente.	Deve ser preservada a taxa de ocupação do lote preexistente. Em caso de acréscimos 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: 1. Até 130 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 130 m ² e menor ou igual a 210 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 210 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável.	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: 1. Até 130 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 130 m ² e menor ou igual a 210 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 210 m ² - 30%, dos quais metade 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 preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Não é admitido recuo frontal.
	Recuo lateral	É vedado recuo lateral, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Admitido em lotes a partir de 130 m ² , em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 130 e menor ou igual a 210 m ² - admitido o recuo lateral em uma das divisas laterais a partir da metade posterior da profundidade do lote ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. Acima de 210 m ² - admitido o recuo lateral em uma das divisas laterais a partir da metade posterior da profundidade do lote ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Admitido em lotes a partir de 130 m ² , em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 130 e menor ou igual a 210 m ² - admitido o recuo lateral em uma das divisas laterais a partir da metade posterior da profundidade do lote ou no último terço da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. Acima de 210 m ² - admitido o recuo lateral em uma das divisas laterais a partir da metade posterior da profundidade do lote ou no último terço da profundidade do lote, 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 é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 130 e menor ou igual a 210 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 210 m ² - recuo mínimo de 2,0 m	O recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 130 e menor ou igual a 210 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 210 m ² - recuo mínimo de 2,0 m

ANEXO J - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-2**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4/ EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação 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.	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, acompanhando a inclinação do terreno.	Nas divisas entre lotes (lateral ou fundos) o muro deverá ser construído em alvenaria e ter entre 2,0 e 3,0 m de altura, acompanhando a inclinação do terreno. Nas divisas voltadas para via pública (lateral ou fundos) o muro também deverá ser construído em alvenaria e 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.
	Muros e fechamentos do Lote	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, 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 nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e desde que não haja repercussão nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 16 m de largura e que a fachada resultante expresse a leitura do parcelamento preexistente.
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 preservados.	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 preexistente 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. Nestes casos, são vedados pavimentos recuados ou construção de terraço. É também vedado a ampliação externa contígua ou não ao corpo principal da edificação.	O corpo principal da edificação preexistente não pode ter mais de 3 (três) pavimentos, contados a partir do nível de acesso voltado para via pública. São vedados pavimentos recuados ou construção de terraço. 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, desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura total da edificação preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias. As referidas ampliações não devem produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.	O número máximo de pavimentos deve ser 03 (três) a partir do nível de acesso voltado para via pública, de modo que a altura máxima da edificação não ultrapasse 9 m, excluída a cobertura. 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. São vedadas ampliações e pavimentos recuados.
	Poço 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.	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.	Admitido poço de ventilação/iluminação, com área mínima de 3 m ² e dimensão mínima de 1 m 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 1 m de lado. No caso de coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3 m das fachadas significativas.

ANEXO J - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-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. 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 a 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 demais parâmetros previstos nesta portaria. O novo pé-direito deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.
Cobertura Inclínada	Posição e altura máxima da cumeeira	A posição e a altura da cumeeira preexistentes 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, 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.	A posição e a altura da cumeeira preexistentes 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, 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.	A altura máxima da cumeeira deverá ser 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, 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser 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	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. São vedados 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. São vedados 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 edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida.	Somente admitida em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. A altura máxima deve ser de 3 m 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.	São vedadas 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, no máximo, 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, ficam autorizadas lajes de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizadas ou revestidas por 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 revestidas por 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 revestidas por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.
	Terraço e Teto verde	Vedado	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 J - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-2**

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 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 e/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 e/ou brilhantes.	Admitidas 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 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.	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 vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações a preservar do conjunto. Será vedada a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Será vedada a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Será vedada a inserção de aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.
		Proporção, ritmo e composição da fenestração	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados 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 preservados. 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 do Grau 1 ou 2 da vizinhança. A composição dos vãos na fachada deve buscar o ordenamento regular.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos devem dialogar com as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. São admitidas novas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou mais, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	Admitidas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) ou três pavimentos com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado	Vedado	Vedado

ANEXO J - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-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.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica, 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 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 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 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 transparentes, reflexivos e/ou brilhantes.	Sempre que possível, 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 transparentes, reflexivos 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 transparentes, reflexivos e/ou brilhantes.
		Calhas e condutores	São vedados 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 desde que baseada nos atributos e valores do setor.	São vedados 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.	São vedados 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	Os materiais preexistentes que compõe e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser preservados ou recuperados.	Sempre que possível, os materiais preexistentes que compõe e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser preservados. Ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.	Ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.

ANEXO J - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-2**

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4/ EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Muros	Altura máxima	Devem ser preservados os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	Devem ser preservados os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Material	Deve ser preservado 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 preservado 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.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Revestimento	Deve ser preservado o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Sempre que possível, deve ser preservado 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 preferencialmente revestidos com emboço, reboco e pintura. Outros materiais de revestimento poderão ser admitidos mediante estudo específico e desde que não causem impacto visual significativo na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.
		Vãos de acesso	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros pré-existent e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros pré-existent e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos devem ser destinados a pessoas, tendo largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros presentes nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Instalações prediais		Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas /TV / a Cabo		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, desde 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, desde 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, desde 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 apenas 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 apenas 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 apenas 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 feita em partes da cobertura, de áreas livres do lote ou em outras fachadas desde que não sejam visíveis a partir do espaço público.	É vedada a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas da edificação. É admitida a instalação feita em partes da cobertura, de áreas livres do lote ou em outras fachadas desde que não sejam visíveis a partir do espaço público.	É vedada a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas da edificação. É admitida a instalação feita em partes da cobertura, de áreas livres do lote ou em outras fachadas desde que não sejam visíveis a partir do espaço público.

ANEXO K - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-3**

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	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 110 m2 - 90% 2. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - 80% 3. Acima de 250 e menor ou igual a 350 m2 - 70% 4. Acima de 350 m2 - 60% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 110 m2 - concentrada no fundo do lote ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes acima de 110 m2 - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 110 m2 - 90% 2. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - 80% 3. Acima de 250 e menor ou igual a 350 m2 - 70% 4. Acima de 350 m2 - 60% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 110 m2 - concentrada no fundo do lote ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes acima de 110 m2 - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 110 m2 - 90% 2. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - 80% 3. Acima de 250 e menor ou igual a 350 m2 - 70% 4. Acima de 350 m2 - 60% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 110 m2 - concentrada no fundo do lote ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes acima de 110 m2 - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos.
	Taxa de permeabilidade	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: 1. Até 110 m2 - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 250 e menor ou igual a 350 m2 - 30%, dos quais metade em solo permeável. 4. Acima de 350 m2 - 40%, dos quais metade em solo permeável.	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: 1. Até 110 m2 - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 250 e menor ou igual a 350 m2 - 30%, dos quais metade em solo permeável. 4. Acima de 350 m2 - 40%, dos quais metade em solo permeável.	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: 1. Até 110 m2 - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 250 e menor ou igual a 350 m2 - 30%, dos quais metade em solo permeável. 4. Acima de 350 m2 - 40%, dos quais metade 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 preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Não é admitido recuo frontal.
	Recuo lateral	Admitido em lotes a partir de 110 m2, em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - permitido a partir da metade posterior, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. Acima de 250 m2 - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Admitido em lotes a partir de 110 m2, em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - permitido a partir da metade posterior, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. Acima de 250 m2 - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Admitido em lotes a partir de 110 m2, em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - permitido a partir da metade posterior, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total. 2. Acima de 250 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	O recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 250 m2 - recuo mínimo de 2,0 m	O recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 250 m2 - recuo mínimo de 2,0 m	O recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 110 e menor ou igual a 250 m2 - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 250 m2 - recuo mínimo de 2,0 m
	Muros e fechamentos do lote	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam construídos em alvenaria. Nos casos em que isso não se configura, todas as áreas livres existentes no lote devem ser fechadas com muros em alvenaria. 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, acompanhando a inclinação do terreno.	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 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, acompanhando a inclinação do terreno.	Nas divisas entre lotes (lateral ou fundos) o muro deverá ser construído em alvenaria e ter entre 2,0 e 3,0 m de altura, acompanhando a inclinação do terreno. Nas divisas voltadas para via pública (lateral ou fundos) o muro também deverá ser construído em alvenaria e ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, acompanhando a inclinação do terreno.

ANEXO K - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-3**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Vedado	Vedado
	Remembramento	Admitido o remembramento lateral e/ou de fundos, desde que o lote resultante não ultrapasse 250 m², mantendo-se a leitura do parcelamento preexistente nas fachadas voltadas para as vias. Nos casos de remembramento pelos fundos dos lotes, área livre deve estar localizada na área central do lote resultante.	Admitido o remembramento lateral e/ou de fundos, desde que o lote resultante não ultrapasse 250 m², mantendo-se a leitura do parcelamento preexistente nas fachadas voltadas para as vias. Nos casos de remembramento pelos fundos dos lotes, área livre deve estar localizada na área central do lote resultante.	Admitido o remembramento lateral e/ou de fundos, desde que o lote resultante não ultrapasse 250 m², mantendo-se a leitura do parcelamento preexistente nas fachadas voltadas para as vias. Nos casos de remembramento pelos fundos dos lotes, área livre deve estar localizada na área central do lote resultante.
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.
	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. 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, 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 preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias.	O corpo principal da edificação preexistente não pode ter mais de 3 (três) pavimentos, contados a partir do nível de acesso voltado para via pública. Não são admitidos pavimentos recuados ou construção de terraço. 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, desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos. Essas ampliações não devem ultrapassar a altura total da edificação preexistente, excluída a cobertura, sendo medida a partir do nível do acesso voltado para as vias.	O número máximo de pavimentos deve ser 3 (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 cuja testada apresente desnível entre suas extremidades, o nível de acesso deve ser considerado a partir da média entre essas cotas altimétricas. Não são admitidos pavimentos recuados. 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, desde que observadas as regras previstas para a disposição de áreas livres e recuos.
	Poços de ventilação/iluminação	A abertura de poço de ventilação, com área mínima de 2 m², é admitida nos lotes com até 110 m² 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 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 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 m², é admitida nos lotes com até 110 m² 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 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 cumeeira. No caso de coberturas planas, devem estar localizados a uma distância mínima de 3 m das fachadas significativas.	Admitido poço de ventilação/iluminação, com área mínima de 3 m² e dimensão mínima de 1 m 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 m² e dimensão mínima de 1 m de lado.
Espaço Interno	Pé-direito	Os pés-direitos e os elementos estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. Nas ampliações externas ao corpo principal a construção de lajes de piso em concreto poderá ser admitida, desde que sejam obedecidos os demais parâmetros previstos nesta portaria, não repercutam nas fachadas significativas e não seccionem vãos e esquadrias da edificação preexistente. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada. Em todos os casos, a alteração dessa relação somente poderá ocorrer a uma distância mínima de 3 m da fachada, desde que não resulte na demolição de elementos significativos remanescentes da edificação. Neste caso, o novo pé-direito deve ter a altura mínima conforme a legislação vigente.	Os pés-direitos e 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 deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.

ANEXO K - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-3**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclínada	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. 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena 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. 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.	A altura máxima da cumeeira deverá ser 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, 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. 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. 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.	Deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Material	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de revestimento característico da edificação. 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 revestimento característico da edificação. 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 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 ser de 3 m, contada a partir do nível de acesso voltado para via pública, para edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura 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 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.	Somente admitida em volumes situados no fundo dos lotes, desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. A altura máxima deve ser de 3 m, contada a partir do nível de acesso voltado para via pública, para edificações térreas, e de 6 m acima deste nível para os sobrados, independentemente do número de pavimentos.
	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 K - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-3**

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.	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.	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 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(s) fachada(s) preexistente(s) não pode(m) ser alterada(s) e deve (m) ser recomposta(s) no caso de ter (em) sido alterada(s).	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado ou edifício deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado ou edifício deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.
		Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preexistente e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Não será admitida a inserção de aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.
		Proporção, ritmo e composição da fenestração	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser mantidos 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 buscar o ordenamento regular.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos devem dialogar com as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações da vizinhança. São admitidas novas 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 novas marquises nem 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 marquises nem reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Admitido apenas em muro lateral ou de fundos voltado para via pública, conforme especificado no item Fachada Significativa / Muros (Vãos de acesso).	Admitido apenas em muro lateral ou de fundos voltado para via pública, conforme especificado no item Fachada Significativa / Muros (Vãos de acesso).	Admitido apenas em muro lateral ou de fundos voltado para via pública, conforme especificado no item Fachada Significativa / Muros (Vãos de acesso).

ANEXO K - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-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 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.
		Tipos de Revestimento	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica, observados os atributos e valores atribuídos do setor.
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. 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 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 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.
		Formas e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõe e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos ou recuperados.	Sempre que possível, os materiais preexistentes que compõe 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.
	Ornamentação	Formas e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõe e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos ou recuperados.	Sempre que possível, os materiais preexistentes que compõe 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 K - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | Subárea B-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 casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Material	Deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Sempre que possível, deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação preexistente. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.
		Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Devem ser preferencialmente revestidos com emboço, reboco e pintura. Outros materiais de revestimento poderão ser admitidos mediante estudo específico e desde que não causem impacto visual significativo na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.
		Vãos de acesso	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. A abertura de vão para acesso de veículos é admitida exclusivamente nos muros de fechamento lateral ou posterior de lotes voltados para via pública, com testada mínima de 5 m e profundidade adequada. O vão de acesso para veículo deve ter, no mínimo, 3 m de largura e 2,10 m de altura, com portão executado em madeira pintada ou material de efeito visual similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. A abertura de vão para acesso de veículos é admitida exclusivamente nos muros de fechamento lateral ou posterior de lotes voltados para via pública, com testada mínima de 5 m e profundidade adequada. O vão de acesso para veículo deve ter, no mínimo, 3 m de largura e 2,10 m de altura, com portão executado em madeira pintada ou material de efeito visual similar. 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 destinados a pessoas e/ou veículos. Os vãos para acesso de pessoas devem ter largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m e altura de 2,10 m. Os vãos para acesso de veículos são admitidos exclusivamente nos muros de fechamento lateral ou posterior de lotes voltados para via pública, com testada mínima de 5 m e profundidade adequada. Suas dimensões devem ter, no mínimo, 3 m de largura e 2,10 m de altura. Em qualquer caso, o fechamento deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da edificação e não causar impacto visual significativo na 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. 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.
	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.

ANEXO K - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-3**

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, 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.

CONSULTA PÚBLICA

ANEXO L - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-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	Deve ser mantida a taxa de ocupação do lote preexistente. A área do lote sem ocupação e que possua declividade maior ou igual a 30% não deve ser ocupada.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 150 m ² - 90% 2. Acima de 150 e menor ou igual a 220 m ² - 80% 3. Acima de 221 m ² - 70% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 150 m ² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 150 m ² - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos. Os lotes localizados no trecho da encosta voltada para Baía de Todos os Santos, cujo acesso principal é através Praça da Sé, independentemente da sua área, só poderão ter ocupação em uma faixa edificável determinada. A referida faixa tem comprimento máximo de 35 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote. A área do lote que exceder os 35 m de profundidade, deverá permanecer em solo natural e vegetada. Em qualquer caso, área do lote não ocupada que possua declividade maior ou igual a 30% não pode ser ocupado (a). A área livre resultante deverá permanecer em solo natural e vegetada e estar concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 150 m ² - 90% 2. Acima de 150 e menor ou igual a 220 m ² - 80% 3. Acima de 221 m ² - 70% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 150 m ² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 150 m ² - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos. Os lotes localizados no trecho da encosta voltada para Baía de Todos os Santos, cujo acesso principal é através Praça da Sé, independentemente da sua área, só poderão ter ocupação em uma faixa edificável determinada. A referida faixa tem comprimento máximo de 35 m, medida em projeção horizontal a partir da testada do lote. A área do lote que exceder os 35 m de profundidade, deverá permanecer em solo natural e vegetada. Em qualquer caso, área do lote não ocupada que possua declividade maior ou igual a 30% não pode ser ocupado (a). A área livre resultante deverá permanecer em solo natural e vegetada e estar concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente desde que respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral e de fundos.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente.	Determinada em razão da área do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 150 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 150 e menor ou igual a 220 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 220 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável.	Determinada em razão da área do lote, de modo aproximado, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 150 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 150 e menor ou igual a 220 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 220 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável.
	Recuo frontal	Deve ser mantida a implantação preexistente.	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 150 m ² , em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 150 m ² - 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 150 m ² - permitido a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Admitido em lotes a partir de 150 m ² , em uma das divisas laterais, conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 150 m ² - 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 150 m ² - 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	Deve ser mantida a implantação preexistente.	O recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 150 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. A partir de 150 m ² - recuo mínimo de 2,0 m	O recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Até 150 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. A partir de 150 m ² - recuo mínimo de 2,0 m

ANEXO L - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-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 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, acompanhando a inclinação do terreno.	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 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, acompanhando a inclinação do terreno.	Nas divisas entre lotes (lateral ou fundos) o muro deverá ser construído em alvenaria e ter entre 2,0 e 3,0 m de altura, acompanhando a inclinação do terreno. Nas divisas voltadas para via pública (lateral ou fundos) o muro também deverá ser construído em alvenaria e 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	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, adotando como dimensão predominante a largura ou equilíbrio entre largura e profundidade.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, adotando como dimensão predominante a largura ou equilíbrio entre largura e profundidade.
	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido, incluindo os subsolos no caso dos terrenos em declive. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ou externa (contígua ou não) ao corpo principal da edificação.	O corpo principal da edificação preexistente não pode ter mais de 3 (três) pavimentos, contados a partir do nível de acesso voltado para via pública. Não são admitidos pavimentos recuados ou construção de terraço. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ou externa (contígua ou não) ao corpo principal da edificação.	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 cuja testada apresente desnível entre suas extremidades, o nível de acesso deve ser considerado a partir da média entre essas cotas altimétricas. Não são admitidos pavimentos recuados ou construção de terraço. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ou externa (contígua ou não) ao corpo principal da edificação.
	Poços de ventilação/iluminação	A abertura de poço de ventilação é admitida, desde que tenha área mínima de 2 m ² e dimensão mínima de 1m, nos lotes com até 90 m ² quando a área livre não estiver concentrada nos fundos. Nos lotes com área maior que 90 m ² , 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 90 m ² quando a área livre não estiver concentrada nos fundos. Nas demais faixas, 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 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.	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.
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 a 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 deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.

ANEXO L - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | Subárea B-4

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. 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena 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. 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.	A altura máxima da cumeeira deverá ser 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, 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 empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de ruínas ou de edificações em que tenha havido modificações na cobertura do corpo principal da edificação, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de 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 compatível com a volumetria da edificação, desde que não cause impacto visual significativo, e/ou a existente nas edificações enquadradas como grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Material	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação. Não serão permitidos terraços ou tetos verdes 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. 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 edificação, caso em que a altura deve ser mantida.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura deve ser mantida.	Admitidas desde que não visíveis a partir do espaço público, incluídas as edificações de esquina. A altura máxima deve ser de, no máximo, 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, 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	Vedado.	Vedado.	Vedado

ANEXO L - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-4**

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 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.	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.	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		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 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 largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado ou edifício deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Na edificação térrea deve prevalecer a horizontalidade e no sobrado ou edifício deve predominar a dimensão vertical. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.
		Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preexistente e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	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, à exceção de imóveis situados em esquina.	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, 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 mantidos 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 buscar o ordenamento regular.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos devem dialogar com as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. São admitidas novas saliências do tipo balcão em edificações com 2 (dois) pavimentos ou 3(três) pavimentos, com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada. Não são admitidas novas marquises nem 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 marquises nem reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado	Vedado	Vedado

ANEXO L - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-4**

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, 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 estar integrado à arquitetura da edificação 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 estar integrado à arquitetura da edificação.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura.	As fachadas devem ser revestidas com emboço, reboco e pintura. A utilização de qualquer outro material de revestimento somente será admitida mediante avaliação específica, 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 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 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 cortem 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 cortem 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 cortem ou materiais similares e adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.
		Calhas e condutores	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, 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	Os materiais preexistentes que compõe e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos.	Sempre que possível, os materiais preexistentes que compõe e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos. 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.

ANEXO L - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-4**

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 casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Material	Deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Sempre que possível, deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação preexistente. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.
		Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Devem ser preferencialmente revestidos com emboço, reboco e pintura. Outros materiais de revestimento poderão ser admitidos mediante estudo específico e desde que não causem impacto visual significativo na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.
		Vãos de acesso	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros pré-existent e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros pré-existent e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos devem ser destinados a pessoas, tendo largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros presentes nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Instalações prediais		Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores, entre outros, devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. Os reservatórios d'água deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas/ TV/ a Cabo		Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas, 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 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 M - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-5**

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 120 m ² - 90% 2. Acima de 120 e menor ou igual a 250m ² - 80% 3. Acima de 250 m ² - 70% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 120 m ² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 120 m ² - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente, desde que respeitados os limites estabelecidos para recuos.	A taxa de ocupação deve ser determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 120 m ² - 90% 2. Acima de 120 e menor ou igual a 250m ² - 80% 3. Acima de 250 m ² - 70% A área livre resultante poderá ser disposta ou apropriada das seguintes formas: 1. Lotes até 120 m ² - concentrada no fundo do lote e/ou utilizada para abertura de poço de ventilação. 2. Lotes a partir de 120 m ² - concentrada no fundo do lote ou disposta lateralmente, desde que respeitados os limites estabelecidos para 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 120 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 120 m ² e menor ou igual a 250 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 250 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 120 m ² - 10%, com possibilidade de uso de pavimentação drenante. 2. Acima de 120 m ² e menor ou igual a 250 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 250 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável. A área livre pavimentada do lote pode utilizar materiais drenantes.
	Recuo frontal	Deve ser preservada a implantação preexistente.	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 120 m ² , a partir da metade posterior da profundidade do lote, devendo ser equivalente a, no mínimo, 1/3 da sua largura total.	Admitido em lotes com área igual ou superior a 120 m ² , a partir da metade posterior da profundidade do lote, 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 é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 120 e menor ou igual a 250 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 250 m ² - recuo mínimo de 2,0 m	O recuo de fundos é disposto conforme as seguintes faixas relativas à área total do lote: 1. Acima de 120 e menor ou igual a 250 m ² - recuo mínimo de 1,5 m 2. Acima de 250 m ² - recuo mínimo de 2,0 m
Implantação e ocupação do lote	Muros e fechamentos do lote	Devem ser preservados os muros e formas de fechamentos preexistentes desde que sejam construídos em alvenaria.	Devem ser preservados os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da tipologia 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 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.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Vedado	Vedado
	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.

ANEXO M - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-5**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
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.
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistente 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. Nestes casos, são vedados pavimentos recuados ou construção de terraço.	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. As referidas ampliações não devem produzir cortes no terreno com mais de 3 m de altura.	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. Nos casos de terrenos em aclave ou declive também serão vedados cortes com mais de 3 m de altura.
	Poços de ventilação/iluminação	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que tenham área mínima de 2 m² e dimensão mínima de 1 m. Em edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1, 0 m² ao poço a cada 3,0 m de altura.	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que tenham área mínima de 2 m² e dimensão mínima de 1 m. Em edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1, 0 m² ao poço a cada 3,0 m de altura.	Admitidos poços de ventilação/iluminação desde que tenham área mínima de 2 m² e dimensão mínima de 1 m. As edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1, 0 m² ao poço a cada 3,0 m de altura.
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. 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 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 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 preexistentes. O novo pé-direito deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá ter altura mínima de 2,6 m e máxima de 3,0 m (do piso ao teto) . O novo pé-direito deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.

ANEXO M - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-5**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclínada	Posição e altura máxima da cumeeira	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. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações: a) cobertura em 2 águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso a edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.	A posição e a altura da cumeeira preexistente e características do corpo principal da edificação devem ser 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. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações: a) cobertura em 2 águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso a edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena 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 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. Nesses casos, a posição da cumeeira é variável, podendo enquadrar-se em uma das seguintes situações: a) cobertura em 2 águas com cumeeira paralela à fachada voltada para o logradouro de acesso a edificação; b) cobertura em 2 águas, sem cumeeira e com espigão que parte do vértice localizado na esquina da edificação; c) cobertura em 3 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação. d) cobertura em 4 águas com posição da cumeeira perpendicular ou paralela a empena da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser 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	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. São vedados 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. São vedados terraços ou tetos verdes nos recuos existentes.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa e canal ou material com efeito visual semelhante.
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura deve ser preservada. 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.	Admitida quando se tratar de cobertura característica 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 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 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 M - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-5**

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 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, 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 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.	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 ligeira predominância das aberturas (40% vedação, 60% abertura). Será vedada a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das aberturas (40% vedação, 60% abertura). Será vedada a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.
	Composição	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 preservados. 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 buscar o ordenamento regular.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos devem dialogar de forma respeitosa com as características de verticalidade e ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança. <i>SUGESTÃO de substituição:</i> A proporção, o ritmo e a composição dos vãos devem observar o que predomina nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança. É vedada a introdução de novas saliências 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.	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. São vedados marquises ou toldos e reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado.	Vedado.	Vedado.

ANEXO M - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-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 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 necessários, observados os vestígios existentes. Novas fachadas devem ser, preferencialmente, 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 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 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.
		Calhas e condutores	São vedados calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem característicos da edificação.	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.

ANEXO M - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor B - Pelourinho/Sé | **Subárea B-5**

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1/ GRAU 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
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 preexistentes, entre outros, 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.	
	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 adequado aos atributos e valores do setor.	