

ANEXO W - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-1

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/área livre do lote	Deve ser mantida a taxa de ocupação do lote preexistente.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 700 m ² - 100% 2. Acima de 700 m ² e menor ou igual a 1300 m ² - 80% 3. Acima de 1300 m ² - 70% A área livre resultante deverá estar concentrada no terço intermediário do lote ou disposta lateralmente, respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 700 m ² - 100% 2. Acima de 700 e menor ou igual a 1300 m ² - 80% 3. Acima de 1300 m ² - 70% A área livre resultante deverá estar concentrada no terço intermediário do lote ou disposta lateralmente, respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: 1. Até 700 m ² - não se aplica. 2. Acima de 700 e menor ou igual a 1300 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 1300 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável. A área livre do lote pode ser pavimentada com materiais drenantes.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: 1. Até 700 m ² - não se aplica. 2. Acima de 700 e menor ou igual a 1300 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 1300 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável. A área livre do lote pode ser pavimentada com materiais drenantes.
	Recuo frontal	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação.	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	Não é admitido recuo lateral, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação. Para lote com 700 m ² ou mais, admitido apenas no terço intermediário do lote, devendo ser, no mínimo, igual a 1/4 da sua largura.	Admitido apenas no terço intermediário de lotes com 700 m ² ou mais, devendo ser, no mínimo, igual a 1/4 da sua largura.
	Recuo de fundos	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação.	Não é admitido recuo de fundos.	Não é admitido recuo de fundo.
	Muros e fechamentos	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes e característicos da edificação.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes e característicos da edificação. Quando alterada, deve observar a seguinte regra: a divisa lateral não construída deve ser fechada com muro com altura mínima de 2 m.	A divisa lateral não construída deve ser fechada com muro com altura mínima de 2 m.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Admitido desmembramento lateral ou de fundos apenas para lotes acima de 700 m ² , desde que a área resultante não seja inferior a 350 m ² .	Admitido desmembramento lateral ou de fundos apenas para lotes acima de 700 m ² , desde que a área resultante não seja inferior a 350 m ² .
	Remembramento	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 15 m de largura e desde que não haja repercução nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 15 m de largura e desde que não haja repercução nas fachadas preexistentes.	Admitido lateralmente, desde que a testada do lote resultante não ultrapasse 15 m de largura e desde que não haja repercução nas fachadas preexistentes.
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo da edificação	A forma e as dimensões predominantes que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidas.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo a altura ou profundidade como a dimensão predominante do corpo principal, observada a forma do lote e a altura máxima permitida.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo a altura ou profundidade como a dimensão predominante do corpo principal, observada a forma do lote e a altura máxima permitida.

ANEXO W - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-1

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preeexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ao corpo principal da edificação.	A ampliação vertical é admitida, desde que não seja recuada e se mantenha na fachada uma mesma linguagem compositiva. Deve observar ainda a seguinte regra: A altura total da nova fachada ampliada, incluindo o coroamento, deverá sempre resultar 1,0 m mais baixa do que a altura total da fachada da edificação localizada na vizinhança que possua menor altura e grau de preservação mais restritivo. Admite-se uma faixa de ajuste de 0,5 m para mais ou para menos, desde que o resultado não ultrapasse a altura da edificação de referência.	A altura máxima da edificação nova deve ter como referência a altura das edificações vizinhas, observada a seguinte regra: a altura total da fachada, incluindo o coroamento, deverá sempre resultar 1,0 m mais baixa do que a altura total da fachada da edificação localizada na vizinhança que possua menor altura e grau de preservação mais restritivo. Admite-se uma faixa de ajuste de 0,5 m para mais ou para menos, desde que o resultado não ultrapasse a altura da edificação de referência. Não são admitidos pavimentos recuados.
	Poços de ventilação	Admitidos desde que tenham, no mínimo 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m, não impactem negativamente a forma da cobertura da edificação e sejam necessários para a viabilização do uso. No caso de coberturas inclinadas, devem seccionar a água posterior do corpo principal da edificação. Apenas em casos excepcionais, quando não houver profundidade suficiente, será permitido que a seção do poço, iniciado na água posterior, avance o trecho da cumeeira. Em todos os casos, nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura.	Para lotes com 100% de ocupação ou cujo fundo faz divisa com via pública, admite-se a abertura de poços de ventilação conforme as seguintes regras: 1. Área total do lote menor ou igual a 700 m ² - área mínima do poço igual a 3,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura. 2. Área total do lote maior do que 700 m ² e menor ou igual a 1300 m ² - área mínima do poço igual a 3% da área total do lote. Em qualquer caso, o poço deve ser localizado no terço central (ou intermediário) do lote.	Admitido a abertura de poços de ventilação conforme as seguintes regras: 1. Área total do lote menor ou igual a 700 m ² - área mínima do poço igual a 3,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura. 2. Área total do lote maior do que 700 m ² e menor ou igual a 1300 m ² - área mínima do poço igual a 3% da área total do lote. Em qualquer caso, o poço deve ser localizado no terço central (ou intermediário) do lote.
Espaço interno	Pé direito	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preeexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. A construção de laje de piso em concreto é admitida desde que não repercuta nas fachadas significativas e não seccione vãos e esquadrias. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada. Em todos os casos a alteração dessa relação somente poderá ocorrer a uma distância mínima de 3 m da fachada, desde que não resulte na demolição de elementos significativos remanescentes da edificação. Neste caso, o novo pé-direito deve ter a altura mínima conforme a legislação vigente.	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preeexistentes 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 preeexistentes.	O pé-direito deverá atender a legislação vigente.
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	A posição e a altura da (s) cumeeira (s) preeexistente (s) e característica (s) do corpo principal da edificação deve (m) ser mantida (s). Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura máxima de 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. Nesses casos, a posição da (s) cumeeira (s) deve (m) ser adequada (s) à tipologia da edificação.	A posição e a altura da (s) cumeeira (s) preeexistente (s) e característica (s) do corpo principal da edificação deve (m) ser mantida (s). Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura máxima de 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. Nesses casos, a posição da (s) cumeeira (s) deve (m) ser adequada (s) à tipologia da edificação.	Não são admitidas coberturas inclinadas em edificações com mais de 4 pavimentos. A altura máxima da cumeeira não deve ultrapassar 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento da edificação e sua posição deve ser adequada à tipologia da edificação e ao lote em que está implantada.
	Inclinação	A inclinação preeexistente da cobertura do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de ruínas ou de edificações em que tenha havido modificações na cobertura, deve ser adotada a inclinação que predomina nas edificações tipologicamente semelhantes e enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A inclinação preeexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. No caso de edificações em que é admita a ampliação vertical ou tenha havido modificações na cobertura, deve ser adotada a inclinação compatível com a sua volumetria e/ou a existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança que possuam tipologia semelhante.	Deve ser adotada a inclinação compatível com a volumetria da edificação, desde que não cause impacto visual significativo, e/ou a existente nas edificações enquadradas como Grau 1 ou 2 da vizinhança que possuam tipologia semelhante.
	Material	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de material de recobrimento seja característico da edificação. Não serão permitidos terraços ou tetos verdes.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de material de recobrimento seja característico da tipologia da edificação. Terraços e tetos verdes são admitidos em trechos planos da cobertura.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas ou outro material que se coaduna com a linguagem estilística da edificação e não cause impacto visual significativo. Não são admitidos materiais reflexivos e/ou brilhantes. Terraços e tetos verdes são admitidos em trechos planos da cobertura.

ANEXO W - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-1

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 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.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida. Admitida em volumes resultantes de ampliação vertical, caso em que se deve observar a altura máxima estabelecida no item Volumetria.	Admitida, observada a altura máxima estabelecida no item Volumetria.
	Material		O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido.	O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido. Caso isso não seja possível ou nos casos de ampliação admitidos, laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção e drenagem do tipo argila expandida. É admitida a construção de piscina com área correspondente a, no máximo, 20% da área da cobertura.	Laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção e drenagem do tipo argila expandida. É admitida a construção de piscina com área correspondente a, no máximo, 20% da área da cobertura.
	Terraço e Teto verde		Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.
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 adotada platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotada platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Platibanda, cheia ou vazada, feita com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante, e com altura proporcional às dimensões da fachada.
	Coroamento - Coberturas planas		O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotada platibanda em alvenaria ou concreto, cheia ou vazada, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotada platibanda em alvenaria ou concreto, cheia ou vazada, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Platibanda, cheia ou vazada, feita com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante, com altura proporcional às dimensões da fachada.
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada - altura x largura	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a edificação deve ser preservada ou recuperada, quando tiver sido alterada.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote, podendo a fachada prevalecer a verticalidade ou ao equilíbrio entre essas dimensões horizontal e vertical, observados os parâmetros estabelecidos para a volumetria da edificação.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote, podendo a fachada prevalecer a verticalidade ou ao equilíbrio entre essas dimensões horizontal e vertical, observados os parâmetros estabelecidos para a volumetria da edificação.
		Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preexistente e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e que sejam tipologicamente análogas. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação 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 aberturas (40% vedação, 60% abertura). Não será admitida a inserção de aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.
		Proporção, ritmo e composição da fenestração	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas nos Graus 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança.	A proporção, a composição e o ritmo dos vãos deve dialogar com as características de ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança.

ANEXO W - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-1

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios existentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios existentes e/ou adotado desenho compatível com a tipologia da edificação. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	Admitidas saliências do tipo marquise sobre o pavimento térreo ou sobre o térreo e sobreloja desde que inseridas na composição da fachada e desde que sua projeção não ultrapasse a largura da calçada em frente à edificação. Saliências com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada são também admitidas nos pavimentos superiores. Não são admitidas reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado. Os acessos e portões preexistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos.	Os acessos e portões preexistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos. Admitido novo acesso de veículo ou portão de garagem desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.	Admitido desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.
		Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e a percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	Os materiais de revestimento preexistentes e característicos da composição das fachadas devem ser preservados ou recuperados, quando necessários, observados os vestígios existentes.	O revestimento preexistente e característico da composição da fachada da edificação deve ser mantido. Quando alterado ou substituído, as fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo no conjunto. Vedados materiais reflexivos, translúcidos e/ou brilhantes.	As fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo no conjunto. Vedados materiais reflexivos, translúcidos e/ou brilhantes.
		Esquadrias (forma e material)	Devem manter o modelo, material e acabamento das esquadrias que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Esquadrias descaracterizadas ou arruinadas devem ser recuperadas de acordo com esse modelo, podendo ser utilizados outros materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. No caso de ruínas cujas esquadrias desapareceram, as novas devem observar a composição geral da fachada, a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao material original e sejam adequados à tipologia da edificação. Em qualquer caso, ao utilizar materiais que produzam efeitos visuais semelhantes ao preexistentes, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Sempre que possível, devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao existente e não produzir impactos visuais significativos na vizinhança. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Não são permitidas esquadrias com vidros espelhados.

ANEXO W - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-1

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Materiais/ Acabamentos	Guarda-corpo	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes e que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser mantidos ou recuperados. Os guarda-corpos novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Sempre que possível, a forma e o material dos guarda-corpos preexistentes que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser mantidos. Os guarda-corpos novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Os guarda-corpos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares e adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.
		Calhas e condutores	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.
	Ornamentação	Formas e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos ou recuperados.	Sempre que possível, as formas e os materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos. A ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.	A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.
	Muros	Altura máxima	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Material	Deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Sempre que possível, deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação preexistente. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto
		Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Devem ser preferencialmente revestidos com emboço, reboco e pintura. Outros materiais de revestimento poderão ser admitidos mediante estudo específico e desde que não causem impacto visual significativo na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.
		Vãos de acesso	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos devem ser destinados a pessoas, tendo largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros presentes nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.

ANEXO W - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-1

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 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 preeexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preeexistentes, entre outros, devem ser mantidos. Novos volumes devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preeexistentes, entre outros, estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas / TV / a Cabo	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.
	Placas ou outros dispositivos de captação de energia solar	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.
	Unidades condensadoras de ar-condicionado	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. No caso de edifícios com seis pavimentos ou mais poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. No caso de edifícios com seis pavimentos ou mais poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	A instalação de condensadoras na fachada significativa é admitida desde que exista elemento de proteção desses equipamentos que impeça sua visualização e seja adequado à sua proposta estética.

ANEXO X - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor F – Primeiro Aterro | **Subárea F-2**

Verificar critérios de intervenção na planilha da Praça Marechal Deodoro -
ANEXO CC da Portaria.

CONSULTA PÚBLICA

ANEXO Y - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-3

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/área livre do lote	Deve ser mantida a taxa de ocupação do lote preexistente.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 800 m ² - 100% 2. Acima de 800m ² e menor ou igual a 1600m ² - 80% 3. Acima de 1600 m ² - 70% A área livre resultante deverá estar concentrada no terço intermediário do lote ou disposta lateralmente, respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 800 m ² - 100% 2. Acima de 800m ² e menor ou igual a 1600m ² - 80% 3. Acima de 1600 m ² - 70% A área livre resultante deverá estar concentrada no terço intermediário do lote ou disposta lateralmente, respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: 1. Até 800 m ² - não se aplica. 2. Acima de 800m ² e menor ou igual a 1600 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 1600 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável. A área livre do lote pode ser pavimentada com materiais drenantes.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: 1. Até 800 m ² - não se aplica. 2. Acima de 800m ² e menor ou igual a 1600 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. 3. Acima de 1600 m ² - 30%, dos quais metade em solo permeável. A área livre do lote pode ser pavimentada com materiais drenantes.
	Recuo frontal	Deve ser mantida a implantação preexistente e característica da edificação.	Não é admitido recuo frontal, 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	Não é admitido recuo lateral, salvo quando preexistente e característico da forma de ocupação do lote segundo a qual a edificação foi construída.	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação. Para lote com 800 m ² ou mais, admitido apenas no terço intermediário do lote, devendo ser, no mínimo, igual a 1/4 da sua largura.	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação. Para lote com 800 m ² ou mais, admitido apenas no terço intermediário do lote, devendo ser, no mínimo, igual a 1/4 da sua largura.
	Recuo de fundos	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação.	Admitido exclusivamente nos lotes localizados entre as ruas do Julião e Torquato Bahia, com área acima de 800 m ² .	Admitido exclusivamente nos lotes localizados entre as ruas do Julião e Torquato Bahia, com área acima de 800 m ² .
	Muros e fechamentos	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação.	Deve ser mantida a forma de fechamento preexistente sempre que for característica da edificação. Quando alterada, deve observar a seguinte regra: a divisa lateral não construída deve ser fechada com muro com altura mínima de 2 m.	A divisa lateral não construída deve ser fechada com muro com altura mínima de 2 m.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado	Admitido, lateralmente, para lotes com área igual ou superior a 2.000m ² , desde que o lote resultante tenha área maior ou igual a 1.000m ²	Admitido, lateralmente, para lotes com área igual ou superior a 2.000m ² , desde que o lote resultante tenha área maior ou igual a 1.000m ²
	Remembramento	Vedado	Vedado	Vedado
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo da edificação	A forma e as dimensões predominantes que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidas.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo a altura como a dimensão predominante do corpo principal, observada a forma do lote e a altura máxima permitida.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo a altura como a dimensão predominante do corpo principal, observada a forma do lote e a altura máxima permitida.
	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ao corpo principal da edificação.	O número máximo de pavimentos deve corresponder a uma altura máxima de 24 m, medidos a partir do nível de acesso voltado para via com menor cota altimétrica. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ao corpo principal da edificação, nem ampliações externas (contíguas ou não).	O número máximo de pavimentos deve corresponder a uma altura máxima de 24 m, medidos a partir do nível de acesso voltado para via com menor cota altimétrica. Não serão admitidos pavimentos recuados.

ANEXO Y - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-3

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Volumetria	Poços de ventilação	Admitidos desde que tenham, no mínimo, 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m, não impactem negativamente a forma da cobertura da edificação e sejam necessários para a viabilização do uso. Nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura.	Admitidos desde que tenham, no mínimo, 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m, não impactem negativamente a forma da cobertura da edificação e sejam necessários para a viabilização do uso. Nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura.	Admitidos desde que tenham, no mínimo, 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m. Nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura.
Espaço interno	Pé direito	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. A construção de laje de piso em concreto é admitida, desde que não repercuta nas fachadas significativas e não seccione vãos e esquadrias. No caso de ruína com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada. Em todos os casos a alteração dessa relação somente poderá ocorrer a uma distância mínima de 3 m da fachada, desde que não resulte na demolição de elementos significativos remanescentes da edificação. Neste caso, o novo pé-direito deve ter a altura mínima conforme a legislação vigente.	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. O acréscimo de pavimentos e a construção de lajes de piso em concreto poderão ser admitidos conforme os parâmetros previstos. O novo pé-direito deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	A posição e a altura da cumeeira preexistentes e características do corpo principal da edificação devem ser mantidas.	Vedado	Vedado
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida.	Vedado	Vedado
	Material	O material preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantido.	Vedado	Vedado
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida.	Admitida, observada a altura máxima estabelecida no item Volumetria.	Admitida, observada a altura máxima estabelecida no item Volumetria.
	Material	O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido.	O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido. Caso isso não seja possível, laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção.	Laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção.
	Terraço e Teto verde	Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.
Coroamento	Coroamento - Coberturas inclinadas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotada platibanda em alvenaria ou concreto, cheia ou vazada, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Platibanda, cheia ou vazada, feita com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante, e com altura proporcional às dimensões da fachada.

ANEXO Y - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-3

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Coroamento	Coroamento - Coberturas planas	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada segundo o padrão das demais edificações enquadradas no Grau 1 da subárea. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada segundo o padrão das demais edificações enquadradas no Grau 1 da subárea. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Apenas platibandas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante, com altura proporcional às dimensões da fachada.
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada - altura x largura	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a edificação deve ser preservada ou recuperada, quando tiver sido alterada.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote, podendo a fachada prevalecer à verticalidade ou ao equilíbrio entre as dimensões vertical e horizontal, observados os parâmetros estabelecidos para a volumetria da edificação.
		Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preexistente e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e que sejam tipologicamente análogas. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação preexistente entre vedações e aberturas característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, esta relação deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das aberturas (40% vedação, 60% abertura) ou 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 e ritmo da fenestração	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança que sejam tipologicamente semelhantes.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados adotando a predominância da dimensão vertical ou horizontal e seguindo o ritmo que prevalece nas edificações enquadradas nos Graus 1 ou 2 da vizinhança. A composição dos vãos na fachada deve buscar o ordenamento regular.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	Admitidas saliências do tipo marquise sobre o pavimento térreo ou sobre o térreo e sobreloja desde que inseridas na composição da fachada e desde que sua projeção não ultrapasse a largura da calçada em frente à edificação. Saliências com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada são também admitidas nos pavimentos superiores. Não são admitidas reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado. Os acessos e portões preexistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos.	Admitido nas fachadas ou muros exclusivamente voltados para rua do Julião, desde que a testada do lote tenha largura mínima de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acesso de pedestre. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.

ANEXO Y - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-3

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS	
Fachada Significativa	Materiais/ Acabamentos	Composição	Gradeamento	Vedada a introdução de grades nos pilotes de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	Vedada a introdução de grades nos pilotes de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	Vedada a introdução de grades nos pilotes de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.
		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.	O revestimento preexistente e característico da composição da fachada da edificação deve ser mantido. Quando alterado ou substituído, as fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo no conjunto. Vedados materiais reflexivos, translúcidos e/ou brilhantes.	As fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo no conjunto. Vedados materiais reflexivos, translúcidos e/ou brilhantes
		Esquadrias (forma e material)		Devem manter o modelo, material e acabamento das esquadrias que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Esquadrias descaracterizadas ou arruinadas devem ser recuperadas de acordo com esse modelo, podendo ser utilizados outros materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. No caso de ruínas cujas esquadrias desapareceram, as novas devem observar a composição geral da fachada, a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao material original e sejam adequados à tipologia da edificação. Em qualquer caso, ao utilizar materiais que produzam efeitos visuais semelhantes ao preexistentes, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Sempre que possível, devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Não são permitidas esquadrias com vidros espelhados.
		Guarda-corpo		A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser mantidos ou recuperados. 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 material dos guarda-corpos preexistentes e que caracterizam tipologicamente a(s) fachada(s) significativa(s) da edificação devem ser mantidos. Guarda-corpos novos podem ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro batido, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Podem ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro batido, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.
		Calhas e condutores		Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.

ANEXO Y - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-3

ITENS E ELEMENTOS			GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Ornamentação	Formas e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos ou recuperados.	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 e observar os atributos e valores do setor.
	Muros	Altura máxima	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Material	Deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Sempre que possível, deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação preexistente. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.
		Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Devem ser preferencialmente revestidos com emboço, reboco e pintura. Outros materiais de revestimento poderão ser admitidos mediante estudo específico e desde que não causem impacto visual significativo na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.
		Vãos de acesso	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos devem ser destinados a pessoas, tendo largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros presentes nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Instalações prediais		Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas / TV / a Cabo		Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.

ANEXO Y - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃOSetor F – Primeiro Aterro | **Subárea F-3**

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4 / EDIFICAÇÕES NOVAS
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Placas ou outros dispositivos de captação de energia solar	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.
	Unidades condensadoras de ar-condicionado	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas. No caso de edifícios com seis pavimentos ou mais poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas. No caso de edifícios com seis pavimentos ou mais poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas. No caso de edifícios com seis pavimentos ou mais poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.

CONSULTA PÚBLICA

ANEXO Z - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-4

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

ANEXO Z - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-4

ITENS E ELEMENTOS		GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Volumetria	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preeexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ao corpo principal da edificação.	A ampliação vertical é admitida, desde que não seja recuada e se mantenha na fachada uma mesma linguagem compositiva. Deve observar ainda a seguinte regra: A altura total da nova fachada ampliada, incluindo o coroamento, deverá sempre resultar 1,0 m mais baixa do que a altura total da fachada da edificação localizada na vizinhança que possua menor altura e grau de preservação mais restritivo. Admite-se uma faixa de ajuste de 0,5 m para mais ou para menos, desde que o resultado não ultrapasse a altura da edificação de referência.	A altura máxima da edificação nova deve ter como referência a altura das edificações vizinhas, observada a seguinte regra: a altura total da fachada, incluindo o coroamento, deverá sempre resultar 1,0 m mais baixa do que a altura total da fachada da edificação localizada na vizinhança que possua menor altura e grau de preservação mais restritivo. Admite-se uma faixa de ajuste de 0,5 m para mais ou para menos, desde que o resultado não ultrapasse a altura da edificação de referência. Não são admitidos pavimentos recuados.
	Poços de ventilação/iluminação	Admitidos desde que tenham, no mínimo 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m, não impactem negativamente a forma da cobertura da edificação e sejam necessários para a viabilização do uso. No caso de coberturas inclinadas, devem seccionar a água posterior do corpo principal da edificação. Apenas em casos excepcionais, quando não houver profundidade suficiente, será permitido que a secção do poço, iniciado na água posterior, avance o trecho da cumeira. Em todos os casos, nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura.	Para lotes com 100% de ocupação ou cujo fundo faz divisa com via pública, admite-se a abertura de poços de ventilação conforme as seguintes regras: 1. Área total do lote menor ou igual a 200 m ² - área mínima do poço igual a 2,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m. 2. Área total do lote maior do que 200 m ² e menor ou igual a 400 m ² - área mínima do poço igual a 3,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m. 3. Área do lote maior do que 400 m ² e menor ou igual do que 520 m ² - área mínima do poço igual a 3% da área total do lote. Em qualquer caso, o poço deve ser localizado no terço central (ou intermediário) do lote.	Admitido, desde que observadas as seguintes regras: 1. Área total do lote menor ou igual a 200 m ² - área mínima do poço igual a 2,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m. 2. Área total do lote maior do que 200 m ² e menor ou igual a 400 m ² - área mínima do poço igual a 3,0 m ² para edificações com até 6,0 m de altura. Acima desta altura, deverá ser acrescentado 1,0 m ² ao poço a cada 3,0 m. 3. Área do lote maior do que 400 m ² e menor ou igual do que 520 m ² - área mínima do poço igual a 3% da área total do lote. Em qualquer caso, o poço deve ser localizado no terço central (ou intermediário) do lote.
Espaço Interno	Pé-direito	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preeexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. A construção de laje de piso em concreto é admitida em edificações classificadas como sobrados e sobrados especiais, desde que não repercuta nas fachadas significativas e não seccione vãos e esquadrias. No caso de ruina com fachada a preservar, as novas lajes de piso não podem seccionar os vãos da fachada. Em todos os casos a alteração dessa relação somente poderá ocorrer a uma distância mínima de 3 m da fachada, desde que não resulte na demolição de elementos significativos remanescentes da edificação. Neste caso, o novo pé-direito deve ter a altura mínima conforme a legislação vigente.	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preeexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. O acréscimo de pavimentos e a construção de lajes de piso em concreto poderão ser admitidos conforme os parâmetros previstos. O novo pé-direito deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preeexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeira	A posição e a altura da (s) cumeira (s) preeexistente (s) e característica (s) do corpo principal da edificação deve (m) ser mantida (s). Nos casos em que isso não for possível, deverá ser observada a altura máxima de 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. Nesses casos, a posição da (s) cumeira (s) deve (m) ser adequada (s) à tipologia da edificação.	Não são admitidas coberturas inclinadas em edificações com mais de 4 pavimentos. A posição e a altura da (s) cumeira (s) preeexistente (s) e característica (s) do corpo principal da edificação deve (m) ser mantida (s). Nos casos em que são admitidas ampliações verticais, deverá ser observada a altura máxima de 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento. A posição da (s) cumeira (s) deve (m) ser adequada(s) à tipologia da edificação e ao lote em que está implantada.	Não são admitidas coberturas inclinadas em edificações com mais de 4 pavimentos. A altura máxima da cumeira não deve ultrapassar 3,0 m acima do topo do pé-direito do último pavimento da edificação e sua posição deve ser adequada à tipologia da edificação e ao lote em que está implantada.

ANEXO Z - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-4

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

ANEXO Z - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-4

ITENS E ELEMENTOS			GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Composição	Relação entre vedações e aberturas	A relação entre vedações e aberturas preeexistente e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preeexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e que sejam tipologicamente análogas. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação preeexistente entre vedações e aberturas característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, esta relação deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações ou das aberturas (60% - 40%). Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das aberturas (40% vedação, 60% abertura). Não será admitida a inserção de aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.
		Proporção, ritmo e composição da fenestrado	A proporção, a composição e o ritmo preeexistentes e que caracterizam a fenestrado devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados os vestígios preeistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas nos Graus 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes.	A proporção, a composição e o ritmo preeistentes e que caracterizam a fenestrado devem ser preservados ou recuperados adotando a predominância da dimensão vertical ou horizontal e seguindo o ritmo que prevalece nas edificações enquadradas nos Graus 1 ou 2 da vizinhança. A composição dos vãos na fachada deve buscar o ordenamento regular.	A proporção, o ritmo e a composição dos vãos deve dialogar com as características de ordenamento regular da fenestrado das edificações da vizinhança.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preeistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preeistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no grau 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preeistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preeistentes e/ou adotado desenho compatível com a tipologia da edificação. Não são admitidas novas saliências ou reentrâncias.	Admitidas saliências do tipo marquise sobre o pavimento térreo ou sobre o térreo e sobreloja desde que inseridas na composição da fachada e desde que sua projeção não ultrapasse a largura da calçada em frente à edificação. Saliências com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada são também admitidas nos pavimentos superiores. Não são admitidas reentrâncias.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado. Os acessos e portões preeistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos.	Os acessos e portões preeistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos. Admitido novo acesso de veículo ou portão de garagem desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.	Admitido desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.
	Gradeamento	Gradeamento	Vedada a introdução de grades nos pilotis de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	Vedada a introdução de grades nos pilotis de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	Vedada a introdução de grades nos pilotis de edifícios e galerias. A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada do pavimento térreo e sobreloja, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	Os materiais de revestimento preeistentes e característicos da composição das fachadas devem ser preservados ou recuperados, quando necessário, observados os vestígios existentes.	O revestimento preeexistente e característico da composição da fachada da edificação deve ser mantido. Quando alterado ou substituído, as fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo no conjunto. Vedados materiais reflexivos, translúcidos e/ou brilhantes.	As fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo no conjunto. Vedados materiais reflexivos, translúcidos e/ou brilhantes.

ANEXO Z - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-4

ITENS E ELEMENTOS			GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	Materiais/ Acabamentos	Esquadrias (forma e material)	Devem manter o modelo, material e acabamento das esquadrias que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Esquadrias descaracterizadas ou arruinadas devem ser recuperadas de acordo com esse modelo, podendo ser utilizados outros materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. No caso de ruínas cujas esquadrias desapareceram, as novas devem observar a composição geral da fachada, a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao material original e sejam adequados à tipologia da edificação. Em qualquer caso, ao utilizar materiais que produzam efeitos visuais semelhantes ao preexistentes, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Sempre que possível, devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Não são permitidas esquadrias com vidros espelhados.
		Guarda-corpo	A forma e o material dos guarda corpos preexistentes que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser mantidos. Os guarda-corpos novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Sempre que possível, a forma e o material dos guarda corpos preexistentes que caracterizam as fachadas significativas da edificação devem ser mantidos. Os guarda-corpos novos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Os guarda-corpos poderão ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro laminado, aço corten ou materiais similares e adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.
		Calhas e condutores	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se esses elementos tiverem desenho especial e fizerem parte da sua proposta estética. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.
	Ornamentação	Formas e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos ou recuperados.	Sempre que possível, as formas e os materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos. A ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.,	A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.
	Muros	Altura máxima	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação. Nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão de altura presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.	O muro de fechamento deve ter entre 3,0 e 3,5 m de altura, medida a partir da menor cota altimétrica de partida da sua construção, acompanhando a inclinação do terreno nos casos pertinentes.
		Material	Deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Sempre que possível, deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação preexistente. Novos fechamentos devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.	Devem ser executados em alvenaria, com proteção de topo em material cerâmico ou concreto.

ANEXO Z - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-4

ITENS E ELEMENTOS			GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Muros	Revestimento	Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação. Novos fechamentos devem ser revestidos exclusivamente com emboço, reboco e pintura.	Devem ser preferencialmente revestidos com emboço, reboco e pintura. Outros materiais de revestimento poderão ser admitidos mediante estudo específico e desde que não causem impacto visual significativo na vizinhança, observados os atributos e valores atribuídos ao setor.
		Vãos de acesso	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os muros preexistentes e característicos da edificação podem ser dotados de vãos para acesso de pessoas, com largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros preexistentes e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Os vãos de acesso em muro lateral ou de fundos devem ser destinados a pessoas, tendo largura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m, altura proporcional aos muros presentes nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e fechamento em gradil, madeira pintada ou material de efeito similar. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
Instalações prediais, Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Instalações prediais	Instalações prediais	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. Novos volumes devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
		Antenas Parabólicas / TV / a Cabo	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.
		Placas de Captação de energia solar	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.
		Unidades condensadoras de ar condicionado	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar condicionado no paramento das fachadas significativas de sobrados e sobrados especiais. No caso de edifícios com seis pavimentos ou mais poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar condicionado no paramento das fachadas significativas de sobrados recentes. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. No caso de edifícios T1 e T2, poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	A instalação de condensadoras na fachada significativa é admitida desde que exista elemento de proteção desses equipamentos que impeça sua visualização e seja adequado à sua proposta estética.

ANEXO AA - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor F – Primeiro Aterro | **Subárea F-5**

Não existe tabela de critério

A área apresenta Monumento tombado individualmente pelo IPHAN

Verificar critérios de intervenção para vias – ANEXO FF da Portaria

CONSULTA PÚBLICA

ANEXO AB - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/área livre do lote	Deve ser mantida a taxa de ocupação do lote preexistente.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 320 m ² - 100% 2. Acima de 320 m ² e menor ou igual a 600m ² - 90% 3. Acima de 600 m ² - 80% A área livre resultante deverá estar concentrada no terço intermediário do lote ou disposta lateralmente, respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral. Poderá também ser utilizada, no todo ou em parte, para abertura de poço de ventilação/iluminação, respeitados os limites estabelecidos.	Determinada em razão da área do lote, conforme as seguintes faixas de ocupação máxima: 1. Até 320 m ² - 100% 2. Acima de 320 m ² e menor ou igual a 600m ² - 90% 3. Acima de 600 m ² - 80% A área livre resultante deverá estar concentrada no terço intermediário do lote ou disposta lateralmente, respeitados os limites estabelecidos para recuo lateral. Poderá também ser utilizada, no todo ou em parte, para abertura de poço de ventilação/iluminação, respeitados os limites estabelecidos.
	Taxa de permeabilidade	Deve ser mantida a taxa de permeabilidade preexistente.	A taxa mínima de permeabilidade é determinada em razão da área total do lote, conforme as seguintes faixas: 1. Até 320 m ² - não se aplica. 2. Acima de 320 e menor ou igual a 600 m ² - 10%. 3. Acima de 600 m ² - 20%, 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 320 m ² - não se aplica. 2. Acima de 320 e menor ou igual a 600 m ² - 10%. 3. Acima de 600 m ² - 20%, dos quais metade em solo permeável. A área livre pavimentada do lote pode utilizar materiais drenantes.
	Recuo frontal	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação.	Não é admitido recuo frontal	Não é admitido recuo frontal
	Recuo lateral	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação.	Não é admitido recuo lateral	Não é admitido recuo lateral
	Recuo de fundos	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação.	Não é admitido recuo de fundos	Não é admitido recuo de fundos
	Muros e fechamentos do lote	Não se aplica.	Não se aplica.	Não se aplica.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado.	Vedado.	Admitido lateralmente, desde que a largura da testada do lote resultante seja de no mínimo7 m.
	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.	Vedado.
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo da edificação	A forma e as dimensões predominantes que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidas.	A forma da edificação deve ser deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante do corpo principal a altura ou a profundidade, observada a forma do lote e a altura máxima permitida.	A forma da edificação deve ser deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante do corpo principal a altura ou a profundidade, observada a forma do lote e a altura máxima permitida.
	Número de pavimentos, ampliações e altura máxima	O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ou externa (contígua ou não) ao corpo principal da edificação.	O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ou externa (contígua ou não) ao corpo principal da edificação.	A altura máxima do corpo da edificação nova deve ter como referência a altura das edificações vizinhas, não podendo ultrapassar 04 (quatro) pavimentos ou 12 m. Admite-se uma faixa de ajuste de 1,0 m para mais ou para menos, desde que o resultado não ultrapasse a altura da edificação de referência. Não são admitidos pavimentos recuados.
	Poços de ventilação/iluminação	Admitidos desde que tenham, no mínimo 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m, não impactem negativamente a forma da cobertura da edificação e sejam necessários para a viabilização do uso. Os poços não devem alterar significativamente os espaços internos. Nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1, 0 m ² ao poço a cada 3,0 m de altura.	Admitidos desde que tenham, no mínimo 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m. Nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1, 0 m ² ao poço a cada 3,0m de altura.	Admitidos desde que tenham, no mínimo 2,0 m ² e que a dimensão mínima seja 1,0 m. Nas edificações com altura igual ou maior do que 6,0 m, deve-se acrescentar 1, 0 m ² ao poço a cada 3,0m de altura.

ANEXO AB - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Espaço interno	Pé direito	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e 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. 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 as alvenarias estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. O acréscimo de pavimentos e a construção de lajes de piso em concreto poderão ser admitidos conforme os parâmetros previstos. O novo pé-direito deverá atender a legislação vigente, desde que não seccione vãos e esquadrias preexistentes.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	A posição e a altura da(s) cumeeira(s) 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 (s) cumeeira (s) deve (m) ser adequada (s) à tipologia da edificação.	A posição e a altura da(s) cumeeira(s) 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 (s) cumeeira (s) deve (m) ser adequada (s) à tipologia da edificação.	A altura máxima da cumeeira deverá ser de 3 m acima do topo do pé-direito do último pavimento e sua posição deve ser compatível com a tipologia da edificação.
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado 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 nova edificação, desde que não cause impacto visual significativo, e/ou a existente nas edificações enquadradas como Grau 1 ou 2 da vizinhança.
	Material	Deverem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha seja o material de recobrimento característico da edificação. Não serão permitidos terraços ou tetos verdes.	Deverem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha seja o material de recobrimento característico da edificação. Terraços e tetos verdes são admitidos em trechos planos da cobertura.	Deverem ser recobertas com telhas cerâmicas ou material efeito visual semelhante. Terraços e tetos verdes são admitidos em trechos planos da cobertura.
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida.	Admitida, observada a altura máxima estabelecida no item Volumetria.
	Material	O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido.	O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido. Caso isso não seja possível, admite-se laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção e drenagem do tipo argila expandida. É admitida a construção de piscina com área correspondente a, no máximo, 20% da área da cobertura.	Laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção e drenagem do tipo argila expandida. É admitida a construção de piscina com área correspondente a, no máximo, 20% da área da cobertura.
	Terraço e Teto verde	Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que não apresentem repercussão nas fachadas e coroamentos.
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 opcional em alvenaria ou concreto, com balanço de comprimento semelhante ao existente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, ou coroamento em platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado beiral simples com mudança de inclinação e acabamento opcional 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.	Apenas platibandadas, cheias ou vazadas, feitas com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante, com altura proporcional às dimensões da fachada.

ANEXO AB - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Coroamento	Coroamento - Coberturas planas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantida. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotado o coroamento em platibanda de alvenaria ou concreto, cheias ou vazadas, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido. No caso das edificações em que não é possível identificar o tipo de coroamento preexistente, deve ser adotada platibanda em alvenaria ou concreto, cheia ou vazada, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Platibanda, cheia ou vazada, feita com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante, com altura proporcional às dimensões da fachada.
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser preservada ou recuperada, quando tiver sido alterada.	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a edificação deve ser preservada ou recuperada, quando tiver sido alterada.	A largura da fachada deve ser equivalente à largura do lote. Sempre que possível, as novas edificações devem ter a dimensão vertical como predominante. Nas edificações de esquina, uma ou mais fachadas poderão ter a dimensão horizontal como predominante, assim como apresentar equilíbrio entre essa dimensão e a vertical.
		A relação entre vedações e aberturas preexistentes e característica da tipologia da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança e que sejam tipologicamente análogas. Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leve predominância das vedações (60% vedação, 40% abertura). Não será admitida a inserção de novas aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.	A relação entre vedações e aberturas deve tender ao equilíbrio, sendo admitida leve predominância das aberturas (40% vedação, 60% abertura). Não será admitida a inserção de aberturas nas empenas das edificações, à exceção de imóveis situados em esquina.
		A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas nos Graus 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestração devem ser preservados ou recuperados adotando a predominância da dimensão vertical e seguindo o ritmo que prevalece nas edificações enquadradas nos Graus 1 ou 2 da vizinhança. A composição dos vãos na fachada deve buscar o ordenamento regular.	A proporção, a composição e o ritmo dos vãos devem dialogar com as características de ordenamento regular da fenestração das edificações da vizinhança.
		As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios preexistentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios existentes e/ou o padrão presente nas edificações enquadradas no Grau 1 ou 2 da vizinhança, que sejam tipologicamente semelhantes. É vedada a introdução de novas saliências e/ou reentrâncias.	Admitidas saliências com projeção máxima de 30 cm a partir do paramento da fachada nos pavimentos superiores de sobrados e edifícios. Não são admitidas reentrâncias nem saliências do tipo marquise.
		Vedado. Os acessos e portões preexistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos.	Vedado. Os acessos e portões preexistentes e característicos da tipologia da edificação devem ser mantidos.	Admitido desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.
		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.

ANEXO AB - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Fachada Significativa	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.
		Esquadrias (forma e material)	Devem manter o modelo, material e acabamento das esquadrias que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Esquadrias descaracterizadas ou arruinadas devem ser recuperadas de acordo com esse modelo, podendo ser utilizados outros materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. No caso de ruínas cujas esquadrias desapareceram, as novas devem observar a composição geral da fachada, a forma e a proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao material original e sejam adequados à tipologia da edificação. Em qualquer caso, ao utilizar materiais que produzam efeitos visuais semelhantes ao preexistentes, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.	Sempre que possível, devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor.
		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.
		Calhas e condutores	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se forem elementos originais e característicos da edificação. A inserção de calha para captação de águas pluviais em edificações com coroamento em beiral poderá adotar a solução específica, desde que baseada nos atributos e valores do setor.
	Ornamentação	Formas e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos ou recuperados.	Sempre que possível, as formas e os materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos. A ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.
		Altura máxima	Devem ser mantidos os muros e formas de fechamento preexistentes, desde que sejam característicos da edificação.	Vedado
	Muros	Material	Deve ser mantido o material de fechamento e sistema construtivo característico da edificação.	Vedado
		Revestimento	Deve ser mantido o revestimento característico da edificação.	Vedado
		Vãos de acesso	Vedado	Vedado

ANEXO AB - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-6

ITENS E ELEMENTOS		GRAU 1 e 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 preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. Novos volumes devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.
	Antenas Parabólicas / TV / a Cabo	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.
	Placas ou outros dispositivos de captação de energia solar	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.
	Unidades condensadoras de ar-condicionado	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas de sobrados e sobrados especiais. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. No caso de edifícios com seis pavimentos ou mais poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas de sobrados recentes. Nesses casos, a instalação poderá ser feita em poços de ventilação. No caso de edifícios T1 e T2, poderá ser admitida a instalação de condensadoras na fachada desde que seja apresentado estudo para a introdução de elemento de proteção desses equipamentos, que impeça sua visualização.	A instalação de condensadoras na fachada significativa é admitida desde que exista elemento de proteção desses equipamentos que impeça sua visualização e seja adequado à sua proposta estética.

ANEXO AC - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO
Setor F – Primeiro Aterro | **Subárea F-7**

Setor com Monumento tombado individualmente, pelo IPHAN.

Verificar critérios de intervenção para Praças – ANEXO CC da Portaria.

ANEXO AD - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-8

ITENS E ELEMENTOS		GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Implantação e ocupação do lote	Taxa de ocupação/área livre do lote	Deve ser mantida a taxa de ocupação preexistente.	Deve ser mantida a taxa de ocupação preexistente.	Novas edificações não poderão ultrapassar a taxa de ocupação máxima total de 28% da subárea. As novas edificações não poderão ocupar as áreas em torno da edificação Grau 1 existente, considerando-se a área livre entre esta edificação e a Av. Lafaiete Coutinho, entre esta mesma edificação e o mar, bem como as áreas livres laterais ocupadas atualmente por estacionamentos. A implantação de novas edificações não poderá ainda implicar o corte de árvores de médio e grande porte existentes.
	Taxa de permeabilidade	A subárea deve manter uma taxa de permeabilidade mínima de 45% de sua área total, mantido o solo livre e vegetado .	A subárea deve manter uma taxa de permeabilidade mínima de 45% de sua área total, mantido o solo livre e vegetado .	A subárea deve manter uma taxa de permeabilidade mínima de 45% de sua área total, mantido o solo livre e vegetado .
	Recuo frontal	Deve ser mantida a implantação preexistente e característica da edificação.	Deve ser mantida a implantação preexistente e característica da edificação.	Admitido recuo igual ou maior do que 3,0 m com relação às vias da subárea.
	Recuo lateral	Deve ser mantida a implantação preexistente e característica da edificação.	Deve ser mantida a implantação preexistente e característica da edificação.	Não se aplica
	Recuo de fundos	Deve ser mantida a forma de implantação preexistente e característica da edificação.	Deve ser mantida a implantação preexistente e característica da edificação.	Não se aplica
	Muros e fechamentos	Devem ser mantidas as formas de fechamento preexistentes e características da subárea.	Devem ser mantidas as formas de fechamento preexistentes e características da subárea.	Devem seguir as formas de fechamento preexistentes e características da subárea.
Parcelamento	Desmembramento	Vedado.	Vedado.	Vedado.
	Remembramento	Vedado.	Vedado.	Vedado.
Volumetria	Forma e dimensão predominante do corpo principal da edificação	A forma e a dimensão predominante que caracterizam o corpo principal da edificação devem ser mantidas.	A forma do corpo principal da edificação deve ser prismática, de base retangular, tendo como dimensão predominante 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. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ou externa (contígua ou não) ao corpo principal da edificação.	O número de pavimentos preexistente e que caracteriza a tipologia da edificação deve ser mantido. Não é admitida ampliação vertical (recuada ou não) ou externa (contígua ou não) ao corpo principal da edificação.	A altura máxima da edificação nova não deve ultrapassar 02 (dois) pavimentos ou 6,0 m, excluída a cobertura. Não são admitidos pavimentos recuados.
	Poços de ventilação/iluminação	Vedado	Admitidos desde que tenham, no mínimo, 2,0 m ² e dimensão mínima de 1,0 m, não impactem negativamente a forma da cobertura da edificação e sejam necessários para a viabilização do uso.	Admitidos desde que tenham, no mínimo, 2,0 m ² e dimensão mínima de 1,0 m, não impactem negativamente a forma da cobertura da edificação e sejam necessários para a viabilização do uso.
Espaço Interno	Pé-direito	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. A construção de lajes de piso em concreto poderá ser admitida, desde que não repercutam nas fachadas significativas e não seccionem vãos e esquadrias da edificação preexistente.	Os pés-direitos e os sistemas construtivos e estruturais preexistentes que caracterizam a edificação devem ser preservados. A construção de lajes de piso em concreto poderá ser admitida, desde que não repercutam nas fachadas significativas e não seccionem vãos e esquadrias da edificação preexistente. O pé-direito interno poderá ser alterado e deve ter a altura mínima conforme a legislação vigente.	O pé-direito interno dos pavimentos deverá atender aos parâmetros da legislação vigente.

ANEXO AD - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-8

ITENS E ELEMENTOS		GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS
Cobertura Inclinada	Posição e altura máxima da cumeeira	A posição e a altura da (s) cumeeira (s) preexistente (s) e característica (s) do corpo principal da edificação deve (m) ser mantida (s).	A posição e a altura da (s) cumeeira (s) preexistente (s) e característica (s) do corpo principal da edificação deve (m) ser mantida (s).	A altura máxima da cumeeira não deve ultrapassar 1,5 m acima do topo do pé-direito do último pavimento da edificação e sua posição pode ser paralela ou perpendicular à fachada voltada para a via
	Inclinação	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida.	A inclinação preexistente do telhado do corpo principal da edificação deve ser mantida. Caso necessite ser alterada não deve causar impacto visual significativo e observar a inclinação predominante nas demais edificações da subárea.	Deve ser adotada a inclinação compatível com a volumetria da edificação, desde que não cause impacto visual significativo, e/ou a existente nas edificações enquadradas como Grau 1 ou 2 da vizinhança que possuam tipologia semelhante.
	Material	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas do tipo capa canal, exceto nos casos em que outro tipo de telha cerâmica seja o material de recobrimento característico da edificação. Não serão permitidos terraços ou tetos verdes.	Devem ser recobertas preferencialmente com telhas cerâmicas, exceto nos casos em que outro tipo de telha seja o material de recobrimento característico da tipologia da edificação. Terraços e tetos verdes são admitidos em trechos planos da cobertura.	Devem ser recobertas com telhas cerâmicas ou outro material que se coadune com a linguagem estilística da edificação e não cause impacto visual significativo. Não são admitidos materiais reflexivos e/ou brilhantes. Terraços e tetos verdes são admitidos em trechos planos da cobertura.
Cobertura Plana	Casos admitidos e altura máxima	Vedada cobertura plana (sugestão de redação a seguir) Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida.	Admitida quando se tratar de cobertura característica da edificação, caso em que a altura preexistente deve ser mantida, observada a altura máxima estabelecida no item Volumetria.	Admitida, observada a altura máxima estabelecida no item Volumetria.
	Material	Vedada cobertura plana (sugestão de redação a seguir) O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido, podendo ser substituído por laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada ou coberta por telhas de fibrocimento ou similares, desde que escondidas por platibandas.	O material preexistente e característico da edificação deve ser mantido, podendo ser substituído por laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção e drenagem do tipo argila expandida.	Laje de concreto armado, pré-moldada ou outro tipo, impermeabilizada, pavimentada ou coberta com material de proteção e drenagem do tipo argila expandida.
	Terraço e teto verde	Vedado.	Admitidos, desde que sem repercussão nas fachadas e coroamentos.	Admitidos, desde que sem repercussão nas fachadas e coroamentos.
Coroamento	Coroamento - Coberturas inclinadas	O tipo de coroamento que caracteriza tipologicamente a edificação deve ser mantido.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido, mas pode ser substituído por beiral livre ou platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.	Beiral livre ou platibanda de alvenaria cheia ou vazada, com altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes e/ou brilhantes.
	Coroamento - Coberturas planas	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido.	O tipo de coroamento que caracteriza a edificação deve ser mantido ou ser substituído por platibanda em alvenaria ou concreto, cheia ou vazada, com acabamento em massa e altura proporcional às dimensões da fachada. Vedados materiais reflexivos, transparentes ou brilhantes.	Platibanda, cheia ou vazada, feita com qualquer material, desde que não seja reflexivo, transparente e/ou brilhante, com altura proporcional às dimensões da fachada.
Fachada Significativa	Composição	Proporção da fachada - altura x largura	A proporção da fachada preexistente e que caracteriza a edificação deve ser preservada ou recuperada, quando tiver sido alterada.	Deve prevalecer a horizontalidade, observados os parâmetros estabelecidos para a volumetria da edificação.
		Relação entre vedações e aberturas	A relação preexistente entre vedações e aberturas característica da edificação deve ser mantida. Quando tiver sido alterada, deve ser recuperada, observados os vestígios preexistentes. Não é admitida a inserção de novas aberturas.	A relação deve tender ao equilíbrio, sendo admitida ligeira predominância das vedações ou das aberturas (60% - 40%).

ANEXO AD - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-8

ITENS E ELEMENTOS		GRAUS 1 e 2	GRAU 3	GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS	
Fachada Significativa	Composição	Proporção, ritmo e composição da fenestraria	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestraria devem ser preservados ou recuperados nos casos em que tenham sido alterados, devem ser recuperados, observados os vestígios preexistentes.	A proporção, a composição e o ritmo preexistentes e que caracterizam a fenestraria devem ser preservados ou recuperados. Na fachada nova a dimensão vertical ou horizontal pode predominar nos vãos e o seu ritmo e composição devem obedecer a um ordenamento regular.	A proporção, a composição e o ritmo dos vãos deve dialogar com as características de ordenamento regular das edificações da subárea.
		Saliências e Reentrâncias	As saliências e reentrâncias preexistentes e características da fachada devem ser preservadas ou recuperadas, observados os vestígios existentes. 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. Não são admitidas novas saliências ou reentrâncias.	Admitidas saliências do tipo balcão ou marquise e reentrâncias do tipo varanda.
		Acesso de veículos e portões de garagem	Vedado	Admitido novo acesso de veículo ou portão de garagem desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.	Admitido desde que a largura mínima da testada do lote seja de 6,0 m. O vão deve ter, no mínimo, 3,0 m de largura e 2,10 m de altura, estar alinhado com os demais vãos da fachada, respeitar sua linguagem estilística e e deixar espaço na fachada para acessos de pedestres.. O portão deve ser executado no mesmo material utilizado nas demais esquadrias da fachada.
		Gradeamento	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não avancem além do paramento da fachada, não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e constituído de barras ortogonais. Quando a instalação somente for possível além do paramento da fachada, deverá ser apresentada justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor para fins de análise específica.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e e adequado à linguagem estilística da fachada.	A introdução de grades poderá ser tolerada por questões de segurança, desde que não alterem as proporções dos vãos e não comprometam a leitura e percepção das esquadrias. O desenho das grades deve estar integrado à arquitetura da edificação e adequado à linguagem estilística da fachada.
	Materiais/ Acabamentos	Tipos de Revestimento	Os materiais de revestimento preexistentes e característicos da composição das fachadas devem ser preservados ou recuperados, quando necessário, observados os vestígios existentes.	O revestimento preexistente e característico da composição da fachada da edificação deve ser mantido. Fachadas novas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo na vizinhança. Vedados materiais reflexivos e/ou brilhantes.	As fachadas devem ser revestidas com materiais que não causem impacto visual significativo na vizinhança. Vedados materiais reflexivos e/ou brilhantes.
		Esquadrias (forma e material)	Devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Esquadrias descaracterizadas devem ser recuperadas de acordo com esse modelo, quando existente, podendo ser utilizados outros materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor	Sempre que possível, devem manter o modelo, material e acabamento das que fazem parte da composição preexistente e característica da fachada. Novas esquadrias devem observar a composição geral da fachada, a forma e proporção dos vãos e ser executadas em materiais que produzam efeito visual semelhante ao do material original. Neste último caso, deverá ser apresentado justificativa de natureza patrimonial considerando os atributos e valores do setor. Não são permitidas esquadrias com vidros espelhados.	As esquadrias devem observar a forma e a proporção dos vãos e dialogar com a linguagem estilística da fachada. Não são permitidas esquadrias com vidros espelhados.

ANEXO AD - TABELA DE CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Setor F – Primeiro Aterro | Subárea F-8

ITENS E ELEMENTOS		GRAUS 1 e 2		GRAU 3		GRAU 4/EDIFICAÇÕES NOVAS			
Áreas técnicas, Equipamentos e Serviços Públicos	Materiais/ Acabamentos	Guarda-corpo	A forma e o material dos guarda-corpos preexistentes e que caracterizam tipologicamente a fachada da edificação deve ser mantida.	Sempre que possível, a forma e material dos guarda-corpos preexistentes e que caracterizam tipologicamente a(s) fachada(s) significativa(s) da edificação devem ser mantidos. Guarda-corpos novos podem ser executados em alvenaria, concreto, ferro fundido, ferro batido, aço corten ou materiais similares, desde que adequados à linguagem estilística da fachada. Sua coloração e textura não devem produzir impacto visual significativo na vizinhança, não sendo admitidos guarda-corpos executados com materiais reflexivos, transparentes 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.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada.	Não são admitidos calhas e condutores de águas pluviais aparentes na fachada, exceto se esses elementos tiverem desenho especial e fizerem parte da sua proposta estética.				
	Ornamentação	Forma e Materiais	As formas e materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos ou recuperados, conforme os remanescentes encontrados.	Sempre que possível, as formas e os materiais preexistentes que compõem e caracterizam a ornamentação da fachada devem ser mantidos. A ornamentação nova deve corresponder à linguagem estilística da fachada e observar os atributos e valores do setor.,	A ornamentação deve corresponder à linguagem estilística da fachada, ser discreta e utilizar materiais que não produzam impactos visuais significativos na vizinhança.				
	Muros e fechamentos	Altura máxima	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica				
		Material	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica				
		Revestimento	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica				
		Vãos de acesso	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica				
	Instalações prediais		Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, devem ser mantidos. Novos volumes devem estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.	Volumes decorrentes de instalações prediais, como reservatórios d'água superiores e casas de máquina de elevadores preexistentes, entre outros, estar incluídos na altura máxima estabelecida para a edificação. No caso de coberturas inclinadas, os reservatórios d'água e outros volumes deverão ser alocados, preferencialmente, dentro da cobertura. Quando isso não for possível, a solução adotada deverá ser baseada nos atributos e valores do setor. Demais volumes não devem ser visíveis a partir do espaço público.				
			Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.	Não é permitida a instalação de antenas de qualquer espécie no paramento das fachadas significativas da edificação. A instalação poderá ser feita em partes das coberturas ou em fachadas secundárias, desde que não sejam visíveis a partir do espaço público, à exceção das antenas de SPDA.				
			Placas de captação de energia solar	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.	Poderão ser instaladas na cobertura, desde que não ocupem toda a sua superfície e sejam localizadas de modo a não impactar negativamente a visualização da cobertura (quinta fachada) a partir da Cidade Alta.				
			Não é permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas significativas. A instalação poderá ser feita em parte da cobertura que não produza impacto visual significativo.	É permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas desde que seja instalado elemento de proteção com desenho adequado que diminua o seu impacto visual.	É permitida a instalação de unidades condensadoras de ar-condicionado no paramento das fachadas desde que seja instalado elemento de proteção com desenho adequado que diminua o seu impacto visual.				