

Seguem abaixo as diretrizes de preservação:

1.1 Devem ser preservadas características originais e dimensões dos espaços do prédio principal, tais como: implantação, volumetria, gabarito, gradis, vãos, portas de entrada, caixilhos, elementos de composição das fachadas, materiais de vedação, acabamentos e ornamentações;

1.2 Devem ser preservadas características originais internas do prédio tais como: escada, pisos e guarda-corpo das varandas, portas em madeira, acabamentos e ornamentações;

1.3 Serão permitidas intervenções internas de compartimentação que seja justificável por uma melhor adequação e atualização do espaço. Serão aceitáveis desde que dentro de critérios e recomendações das cartas internacionais de preservação e da análise e aprovação do COMDEPHAASA.

1.4 Serão admitidas e até recomendáveis demolições de ampliações que tenham desfigurado o partido arquitetônico original (anexo e fechamento das varandas do térreo) sem contribuir para a melhor adequação do espaço, desde que devidamente aprovada pelo COMDEPHAAPASA.

1.5 Obras de manutenção tais como pintura, troca de calhas, dutos de águas pluviais, substituição de partes do telhado, forro, ou piso deverão ser aprovadas pelo COMDEPHAAPASA.

1.6 No intuito de garantir a visibilidade e a qualidade ambiental, não será permitida instalação de faixas, cartazes, painéis, luminosos, antenas de telefonia, painéis publicitários e comerciais em qualquer área do lote, incluindo-se seus gradis, portas, pilares, árvores e muros internos ou externos. Excetuam-se os elementos de comunicação visual e de identificação.

1.7 Também para garantir a viabilidade, não serão aprovadas nas calçadas do lote a instalação de bancas comerciais, painéis publicitários, pontos de transporte coletivo ou de taxi ou qualquer outro elemento que crie interferência visual obstruindo total ou parcialmente as fachadas da edificação e que dificultem o acesso e a fruição do bem;

1.8 Remoções de árvores, supressão de vegetações no lote e alteração de projeto paisagístico deverão ser analisadas pelo COMDEPHAAPASA.

2. Área envoltória e Plano de ocupação do lote:

Com finalidade de garantir a visibilidade, a ambiência e a qualidade ambiental do bem, fica definida a área envoltória e o plano de ocupação do lote:

Fica delimitado como área envoltória do bem tombado o alinhamento do lote em que este está inserido (SQL: 01. 142.014)

Segue abaixo a ilustração com o Plano de Ocupação.



Área A: Compreende a edificação principal, área deve ser totalmente preservada, excluindo-se os anexos dos fundos e os fechamentos da varanda do térreo.

Área B: Compreende aproximadamente 2.051,45 metros quadrados e corresponde à área a ser preservada no entorno da edificação. Nesta área não poderá haver qualquer tipo de ocupação ou construção.

Área C: Com aproximadamente 719,15 metros quadrados corresponde a área de transição que poderá ser ocupada, porém sem nenhum tipo de construção.

Área D: com aproximadamente 1.305,60 metros quadrados corresponde o espaço para futuras ocupações, respeitando-se os índices urbanísticos incidentes sobre a faixa em que está inserido o lote.