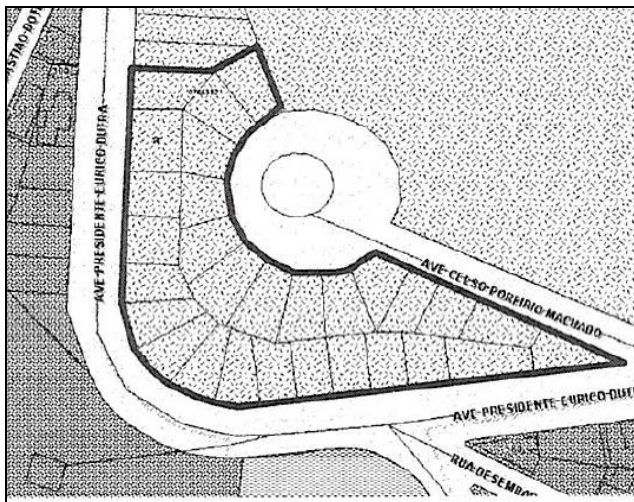


**Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural
do Município de Belo Horizonte****PARECER REFERENTE À PROPOSTA DE OCUPAÇÃO E ESTUDO DE VISADAS REGIONAIS PARA
FINS DE RECLASSIFICAÇÃO PARA APa01 DOS LOTES 001 A 015 E 021 A 029 DO QUARTEIRÃO
003, LOCALIZADOS NAS AVENIDAS PRESIDENTE EURICO DUTRA E CELSO PORFÍRIO
MACHADO, BAIRRO BELVEDERE, INSERIDOS NA ÁREA TOMBADA DA SERRA DO CURRAL****CONSIDERAÇÕES E ANÁLISE:**

Trata o presente parecer da análise de proposta de ocupação e estudo de visadas regionais para fins de reclassificação para *Área Parcelada 01 (APa01)* dos lotes 001 a 015 e 021 a 029 do quarteirão 003, localizados nas Avenidas Presidente Eurico Dutra e Celso Porfírio Machado, no Bairro Belvedere, hoje inseridos em área classificada como *Área de Preservação 02 (APr02)*, do perímetro de tombamento da Serra do Curral, levando-se em consideração a Deliberação nº 058/2018, deste Conselho. Esta deliberação, reproduzida, a seguir, e emitida quando da análise de uma proposta anterior de ocupação dos lotes 001 a 029 desta quadra, condicionou a reclassificação destes lotes para *Área Parcelada 01 (APa01)* à apresentação de estudo de visadas regionais, a fim de avaliar o eventual impacto a ser causado à visibilidade da Serra do Curral, por possíveis edificações, neste local.

Deliberação n.º 058/2018

Proposta de retirada dos lotes 001 a 029, quarteirão 003, localizados nas Avenidas Presidente Eurico Dutra e Celso Porfírio Machado do perímetro de tombamento da Serra do Curral. Relatora: Márcia Mourão Parreira Vital. Deliberou pela aprovação do parecer da Conselheira Relatora que condicionou a retirada dos lotes do Perímetro de proteção da Serra do Curral e eventual reclassificação para Área Parcelada 01 – APa 01 à apresentação pelo requerente das Visadas Regionais e de simulações de possíveis ocupações do terreno com a diretriz da APa 01, buscando identificar, mensurar e avaliar a ocorrência, se for o caso, de eventuais prejuízos à visibilidade do bem tombado – Serra do Curral;



Área considerada pela Deliberação nº 058/2018



Área referente à proposta em análise.

A título de esclarecimento, a orientação definida pela Deliberação nº 058/2018 diz respeito ao atendimento à seguinte definição referente à *Área Parcelada 02 (APr02)*, constante da Deliberação nº 25/2002, deste Conselho, que trata do tombamento da Serra do Curral – Subárea 3 – Serra Acaba Mundo, sendo isso o que elevou à indicação, pela referida Deliberação, da necessidade da avaliação dos estudos de visadas em questão:

42



Das áreas de preservação

.....
e) *As áreas classificadas como Área de Preservação 02 (APr02) são de visibilidade regional, sendo suas características determinantes para a proteção dos elementos paisagísticos imprescindíveis à visualização do panorama e manutenção da paisagem em que estão inseridas, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei 7.165/96. Essas áreas são objeto de proteção mediante a aplicação de instrumentos legais que promovam a sua preservação.*

A proposta apresentada consiste na ocupação dos 24 lotes por um conjunto de 22 edificações de tipologia residencial unifamiliar, sendo que 20 ocupam lotes únicos (lotes 001, 002, 005 a 026 e 029) e duas ocupam, cada uma, dois lotes (lotes 003 e 004 e lotes 027 e 028).

Como as casas possuem tipologia similar, entre si, a Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA orientou o interessado a considerar, nos estudos de visadas, a ocupação dos lotes de forma unificada, criando-se um conjunto e uma unidade visual, o que, inclusive, já se encontra previsto pelo próprio memorial descritivo encaminhado, que aponta a ideia da unidade como sendo mais importante que o design pontual de cada edificação.

Ainda segundo o memorial, trabalhou-se, do ponto de vista conceitual, com a ideia de “caixas empilhadas” e marcações horizontalizadas e sem a utilização de elementos verticais, e, ainda, com texturas em concreto ou cinza claro, cobogós, vidro translúcido jateado e muros em pedra natural. Quanto aos vidros translúcidos e jateados, a DPCA recomenda a sua substituição por vidros transparentes incolores e não reflexivos e, em relação aos muros em pedra, alerta quanto à sua não aceitação nos fechamentos frontais, que devem garantir a permeabilidade visual. Já com relação à previsão de ajardinamento nos passeios, não previsto pelo projeto, terá ele que ser apresentado e, se possível, em conjunto com o projeto de paisagismo proposto e de forma a gerar unidade visual com ele. Quanto a este, conforme mencionado pelo memorial descritivo, fará uso de espécies da região, atendendo, portanto, à Deliberação 147/2003 e à Portaria Conjunta SMPU/SMC/FMC nº 003/2019, que orientam quanto ao uso de espécies nativas da Serra do Curral, merecendo, no entanto, ser objeto de posterior análise específica.

No que diz respeito aos demais parâmetros referentes à *Área Parcelada 01 (APa01)*, que correspondem aos mais restritivos dentre os zoneamentos de áreas parceladas definidos pela Deliberação 147/2003, é exigida a altimetria máxima de 7,5 metros, que é atendida por todas as edificações, e recomendadas taxa de ocupação 30% menor e taxa de permeabilidade 30% maior do que o previsto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo em vigor, parâmetros estes não analisados por este parecer, sendo, portanto, necessária a sua verificação.

Por fim, quanto às visadas regionais, foi apresentado um vasto e abrangente estudo que, na minha opinião, não deixa dúvidas com relação à não geração, pelas edificações propostas, de prejuízos à visibilidade da Serra do Curral. Percebe-se que, mesmo localmente, as ocupações, que são de baixa altimetria e tipologia semelhante à das ocupações já existentes e consolidadas do Belvedere, no trecho mais próximo (tipologias residenciais unifamiliares), se mostram de forma muito discreta e, se envolvidas em composições paisagísticas adequadas, poderão se passar, inclusive, despercebidas.

CONCLUSÃO:

Com base nas questões acima apontadas e, em especial, no estudo de visadas apresentado, acompanho a manifestação da DPCA, no sentido de considerar passível de aceitação o conjunto das 22 edificações propostas, em conformidade às diretrizes definidas para as áreas classificadas como *Área Parcelada 01 (APa01)*, e recomendo que a sua aprovação final seja condicionada ao atendimento às pendências identificadas com relação ao projeto apresentado, que sugiro sejam avaliadas diretamente pela DPCA, sendo elas:

1. atendimento aos parâmetros referentes às taxas de permeabilidade e ocupação definidas para a *Área Parcelada 01 (APa01)*;
2. garantir a permeabilidade visual dos gradis e fechamentos frontais dos lotes, em conformidade às condições definidas para essa diretriz;



3. substituição do vidro jateado translúcido previsto por vidro transparente incolor e não reflexivo.
4. Apresentação de projeto detalhado de paisagismo, com observância às premissas da Deliberação nº 147/2003 e da Portaria Conjunta SMPU/SMC/FMC nº 033/2019 e com a incorporação do ajardinamento dos passeios, devendo a implantação deste projeto ser definida como condicionante para a concessão da Certidão de Baixa;

Salvo melhor juízo, é este o meu Parecer, que submeto à aprovação por parte deste Conselho.

Belo Horizonte, 16 de dezembro de 2020.

Márcia Mourão Parreira Vital
Conselheira Representante do Executivo Municipal