

PARECER

Empreendimento: Imóvel residencial multifamiliar com subsolo e 7 pavimentos.

Localização: Rua Bernardo Guimarães, nº 3115, Lote 027B, Quarteirão 040, Bairro Barro Preto, pertencente ao Conjunto Urbano Avenida Barbacena – Grandes Equipamentos.

Zoneamento: OP-3 (Ocupação Preferencial – 3) – Lei 11.181/19

CP: 012069E

Trata-se de uma edificação de uso residencial multifamiliar em processo de modificação de projeto aprovado pela Lei 11.181/19. Lote inserido no Conjunto Urbano Avenida Barbacena – Grandes Equipamentos

1. Sinopse

O edifício residencial, já em construção, não está inserido em lote onde existe imóvel objeto de interesse de preservação. Estando, no entanto, inserido em área de proteção municipal do Conjunto Urbano Avenida Barbacena.

Como vizinhos temos na lateral direita um edifício residencial com cerca de 12 pavimentos (altimetria superior a 20 metros) e na lateral esquerda um imóvel com processo de tombamento aberto.

Conforme descrito no Relatório Técnico DPCAP o empreendedor requer flexibilização em dois pontos:

- 1 – Altimetria superior a 20 metros;
- 2 – Ajardinamento do afastamento frontal.

2. Considerações

Conforme análise das fotos inserção e do projeto arquitetônico, apresentadas pelo empreendedor, é possível perceber que:

- A caixa d'água, único volume que ultrapassa a altimetria prevista nas diretrizes emitidas pelo Conselho, está localizada em uma posição recuada em relação a testada do lote sendo que não impacta na percepção do pedestre ao transitar pela rua Bernardo Guimarães.
- O edifício existente na lateral direita supera em muito a altimetria prevista para o novo prédio;
- Na lateral esquerda onde existem imóveis com processo de tombamento aberto percebe-se que as edificações possuem jardim. A proposta de ajardinamento no afastamento frontal, feita pelo empreendedor, para a nova edificação irá contribuir para a fluidez visual, embelezamento urbano e valorização da ambiência existente nestes imóveis em processo de tombamento.
- O Relatório Técnico DPCAP considera que a altimetria extrapolada da edificação não causa impacto na paisagem do entorno.

3. Voto

Somos favoráveis a concessão da autorização para aprovação do projeto de modificação representado nos itens descritos nas considerações acima, entendemos não haver necessidade de aplicação de medida compensatória.

Juliana Alves – SINDUSCON-MG