

PARECER

Empreendimento: Edificação de uso residencial com 3 pavimentos.

Localização: Rua Coronel Pacheco, Lote 11, Quarteirão 081, Bairro Comiteco

Parâmetro de proteção: Lote inserido no perímetro de entorno da Serra do Curral em área classificada como APA01, ADE SERRA DO CURRAL.

Trata-se de projeto de nova edificação residencial em processo de aprovação junto a PBH, o lote está classificado como PA-3, conforme Plano Diretor vigente.

1. Sinopse

O projeto foi encaminhado pela DPCAP ao Conselho por não atender aos seguintes parâmetros da Diretriz nº 13 - Deliberação nº 147/03;

1 - Limite altimétrico de 7,5 metros;

2 - Altura máxima de 3 metros para taludes de corte e aterro.

Conforme informado no Relatório, emitido pela DPCAP, o atendimento ao limite altimétrico seria inviável do ponto de vista técnico, sendo assim pertinente o encaminhamento ao CDPCM-BH para análise e flexibilização uma vez que a DPCA não possui atribuição de flexibilizar esta diretriz conforme Deliberação 135/15.

Os demais parâmetros para APA01 tais como: Passeios, gradis e muros (Diretriz 05 – Deliberação 147/03); recuperação ambiental e paisagista das áreas permeáveis com espécies nativas da Serra (Diretriz 13 – Deliberação 147/03); taxa de permeabilidade 30% a maior e taxa de ocupação 30% a menor (Diretriz 13 – Deliberação 099/15) estão atendidos no projeto.

2. Considerações

Observando os documentos presentes no processo avaliamos que a situação do lote requer uma consideração especial.

Temos uma declividade acentuada, uma situação consolidada de vizinhança, um projeto arquitetônico que contempla a característica de escalonamento na implantação da edificação na tentativa de acompanhar o perfil natural do terreno e foto-inserções da edificação, feitas na perspectiva do pedestre a partir da Rua Coronel Pacheco, da Rua Coronel Murta e da Avenida dos Bandeirantes demonstrando que a nova edificação não trará impacto a ambiência local.

No próprio Relatório da DPCAP reforça que a nova edificação não impacta na visibilidade do bem tombado atendendo ao Art 17 da Lei nº3802/84 e que, pela posição do lote em relação a rua Coronel Pacheco os taludes de aterro necessários para ajustar a construção ao perfil do terreno natural não terão sua altura como elemento perceptível.

3. Voto

Acompanhamos o relatório técnico da DPCAP e somos favoráveis a flexibilização no limite altimétrico bem como do limite de altura máxima para os taludes.

Juliana F. Ferreira Alves – SINDUSCON-MG