

PARECER

Empreendimento: Edificação de uso misto com 13º pavimentos.

Localização: Rua Fernandes Tourinho, nº 569, Lotes 019/001Y/006Y, Quarteirão 006, Bairro Lourdes

Parâmetro de proteção: Lote pertencente ao Conjunto Urbano da rua da Bahia e Adjacências

Trata-se de uma edificação de uso misto em processo de baixa e habite-se junto a PBH, onde solicita a DPCA flexibilização do limite altimétrico.

1. Sinopse

O edifício com 13º pavimentos teve seu projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal em 25/11/2016. Nesta data o projeto legal previa todo o volume da edificação, dentro do limite altimétrico de 33 metros.

Uma característica inesperada e específica do terreno condicionou o projeto estrutural a dimensionar lajes com 25 cm de espessura. Diferente das lajes com 10cm estimadas no projeto arquitetônico aprovado.

A condição acarretou em um aumento na altura final do bloco de apartamentos, extrapolando a altura máxima permitida em 78cm.

2. Considerações

Conforme descrito no Relatório Técnico DPCAP: “A quadra não abriga bens tombados ou com processo de tombamento aberto. Sua ocupação, assim como das demais quadras do entorno, é majoritariamente verticalizada e adensada, seguindo o padrão e a vocação dessa área.”

Analisando as fotos existentes no processo percebemos que o acréscimo de 78cm na altimetria do edifício não impacta a ambiência local, inserindo-se de forma harmônica no conjunto urbano já consolidado.

3. Voto

Acompanhamos o relatório técnico da DPCAP e somos favoráveis a flexibilização no limite altimétrico do edifício.

Juliana F. Ferreira Alves – SINDUSCON-MG