

## **ANÁLISE DE ANTEPROJETO ADAPTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO SITUADA NA AVENIDA AUGUSTO DE LIMA, 876, LOTE 001, QUARTEIRÃO 022, TERCEIRA SEÇÃO URBANA, PERTENCENTE AO CONJUNTO URBANO PRAÇA RAUL SOARES/ AVENIDA OLEGÁRIO MACIEL.**

A presente análise trata de projeto de adaptação da edificação do antigo Posto Indaiá, situado na Avenida Olegário Maciel, 876, lote 001, quarteirão 022 com frentes para a Praça Raul Soares. A edificação possui processo de tombamento aberto nº 01.002.106.14.49, pertencente ao Conjunto Urbano Praça Raul Soares/ Avenida Olegário Maciel, protegido em 2008. A proposta prevê a instalação de uma drogaria no local.

O lote 001 abriga unidades independentes, organizadas em edificações interligadas, construídas em anos diferentes, não tendo sido encontrado o projeto original do posto de gasolina. Para efeito de análise, a DPCA dividiu as edificações conforme a figura 2 abaixo:



Inicialmente, foi apresentada uma primeira proposta para análise da DPCA que, a partir daí, solicitou o tratamento de toda a volumetria externa das edificações do lote - uma vez que apresentam conexões plásticas e funcionais - que não se mostrou possível em virtude as mesmas possuírem proprietários distintos. Foram feitas ainda outras considerações por parte da Diretoria, que se refletiram em alterações no projeto inicial, com destaque para a preservação do mezanino existente na porção 1A e para a substituição da pintura acrílica pela recomposição do revestimento original, com utilização de tinta mineral.

A proposta atual, ademais de recuperar a fachada do bloco 1A, utiliza brises metálicos para revestimento da fachada do bloco 1B, descaracterizada por obra ocorrida entre 2009 e 2013. A partir da análise do projeto e acompanhando o relatório da DPCA, manifesto-me favoravelmente à aprovação da proposta apresentada, desde que observados os seguintes pontos: 1) deverá ser avaliada a necessidade de abertura de processo na Sureg para projeto de modificação; 2) o proprietário(s) deverá(ão) iniciar gestões para adequar e regularizar junto à Sureg e à DPCA a reversão e/ou regularização das intervenções realizadas nas edificações do lote 001; 3) as soluções apresentadas para as instalações sanitárias e para o DML deverão atender às normas de acessibilidade vigentes; 4) O fechamento com brise da porção 1B, admitido como solução provisória, fica sujeito à remoção quando da implementação de nova diretriz a ser deliberada na conclusão do processo de tombamento da edificação; 5) Fica vedada a afixação de engenhos, fotografias, cartazes ou mensagens no citado brise; 6) os engenhos de publicidade propostos nas fachadas deverão ser objeto de análise em processo de licenciamento específico

Este é meu parecer, que submeto à aprovação deste Conselho.

Belo Horizonte, 18 de novembro de 2020

José Júlio Vieira

Conselheiro CDPCM-BH