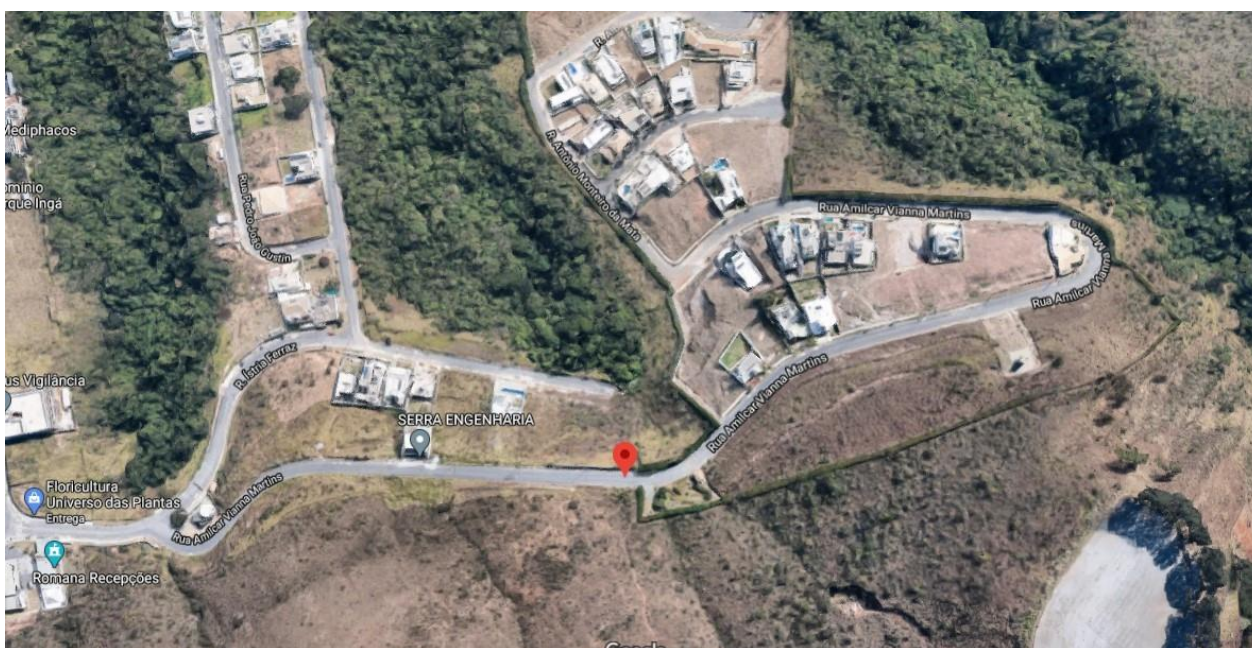


**RELATÓRIO TÉCNICO REFERENTE À ANÁLISE DE PROJETO DE NOVA EDIFICAÇÃO NA RUA AMILCAR VIANNA MARTINS, S/N – BURITIS (LOTE 016; QUARTEIRÃO 082; ZONA FISCAL 171); INSERIDA NO PERÍMETRO DE ENTORNO DA ADE SERRA DO CURRAL – SUBÁREA 02 – BOM SUCESSO/CERCADINHO.**

**1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Em maio de 2020, esta Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público/DPCA recebeu, via Interface/SUREG, a convocação 377/2020-1, referente a projeto de nova edificação para a rua Amilcar Vianna Martins, s/nº - Buritis (lote 016; quarteirão 082; zona fiscal 171). Como o projeto não atende a altimetria deliberada pelo Conselho para a área, foram solicitadas adequações, apresentadas nas interfaces 377/2020\_2, 377/2020\_3, 377/2020\_4, de setembro, outubro e dezembro/2020, respectivamente.

A DPCA realizou também reunião com a RT responsável pela elaboração do projeto em novembro de 2020 de forma a esclarecer a necessidade e importância da adequação do projeto ao terreno, para que causasse pouco impacto na paisagem protegida. Apesar disso, o projeto ora apresentado sofreu poucas alterações e em relação ao primeiro projeto apresentado.



Vista aérea com destaque em vermelho para o lote em análise. Fonte: GoogleMaps

## 2- DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

O projeto prevê uma edificação residencial unifamiliar inserida em terreno com área de 518,97m<sup>2</sup>, distribuída em dois pavimentos da seguinte forma:

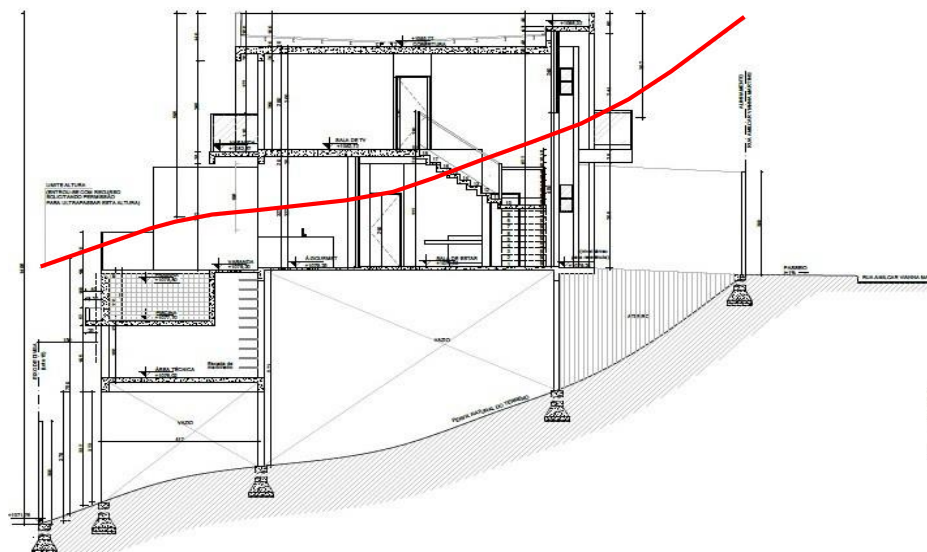
- 1º nível: garagem, sala de estar (de pé direito duplo), sala de jantar, área gourmet, piscina, cozinha/copa, despensa, lavabos, área de serviço;
- 2º nível: sala de tv e três suítes.

O gradil proposto é em vidro e as fachadas serão em alvenaria com pintura acrílica e alguns trechos será revestida em porcelanato. É previsto ajardinamento da calçada.

O projeto não representa o paisagismo no afastamento frontal mas a DPCA entende que este deve utilizar espécies arbóreas nativas da Serra do Curral.

O projeto atende à taxa de permeabilidade estabelecida pelo Conselho. A taxa de ocupação não é atendida mas a DPCA entende que tal parâmetro é passível de flexibilização. Na porção frontal da edificação o limite altimétrico é ultrapassado em cerca de 3 metros, conforme pode-se observar no corte BB. Na porção posterior, a edificação ultrapassa a altimetria estabelecida pelo Conselho em 5,95 metros.

O terreno possui um declive acentuado, ficando a parte posterior do lote cerca de 6,0 metros abaixo do nível da rua. Ainda assim, e, contrariando as diretrizes do Conselho, o projeto elaborado é praticamente todo desenvolvido em nível com pavimento superior, conforme pode-se observar no corte apresentado.



Corte BB. A linha vermelha é o trecho da edificação que ultrapassa a altimetria estabelecida pelo Conselho de 7,5 metros. Fonte: material fornecido pelo requerente

Em recurso anexado à convocação interface, o RT pede a flexibilização da altimetria tendo em vista que a rua Amilcar Viana Martins é composta de outras edificações com dois pavimentos. A DPCA buscou em acervo documentos e deliberações projetos aprovados nesta rua.

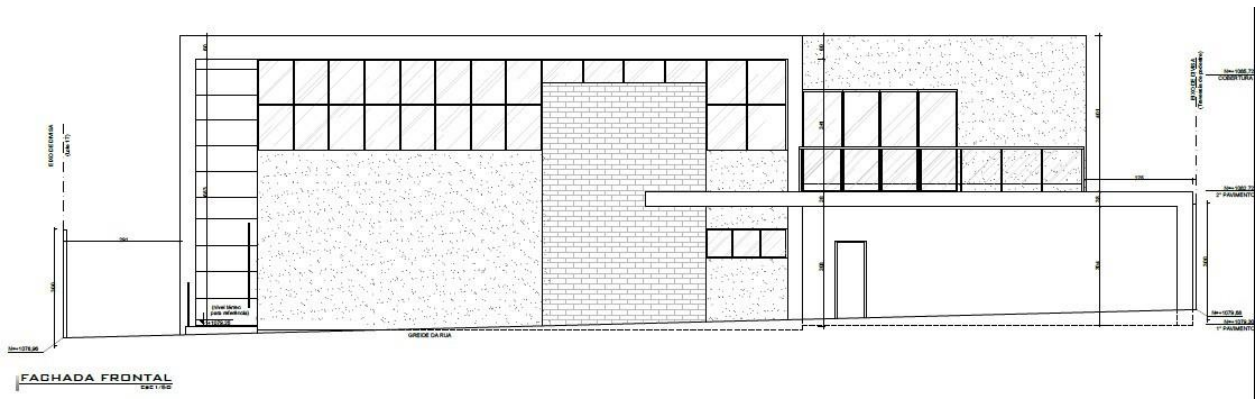
De fato, houve projetos aprovados pela DPCA nesta via, todos atendendo ao limite altimétrico estabelecido pelo Conselho. Foi encontrado apenas um projeto submetido à análise do Conselho para o lote 023 e reprovado através da Deliberação a seguir:

Deliberação n.º 027/2018

Análise e deliberação sobre Projeto de nova edificação na Rua Amilcar Viana Martins (lote 023, quarteirão 082, seção 171) perímetro de entorno da ADE Serra do Curral - Subárea 2 Relatora: Izabel Dias de Oliveira Melo

Deliberou pela aprovação do parecer da relatora que reprova o projeto, sugerindo que seja revista a proposta considerando-se “a implantação escalonada da edificação na encosta, ou seja, acompanhando o perfil natural do terreno” e ainda que a nova alternativa a ser reavaliada já incorpore a proposta de ajardinamento da calçada, conforme exigido na Deliberação 147/2003

A DPCA constatou divergência entre o projeto apresentado e as foto inserções encaminhadas. Nas foto inserções é representado um volume na cobertura, aparentemente da caixa d’água, e no projeto apresentado a caixa d’água encontra-se encoberta na platibanda.



Fachada frontal. Fonte: material fornecido pelo requerente

### 3- CONCLUSÃO

Salvo melhor juízo, tendo como base a análise dos imóveis construídos e o declive do terreno na região do empreendimento, entendo que apesar de o projeto da edificação desconsiderar o desnível do terreno, o que contraria a diretriz nº 13 da Deliberação 147/2003, que define parâmetros para garantir a implantação escalonada da edificação na encosta, e a edificação ultrapassar o limite altimétrico estabelecido pelo Conselho que é de 7,50 metros, o impacto do projeto de edificação na paisagem protegida é passível de flexibilização, uma vez que as características do terreno dificultam a implantação da edificação acompanhando o terreno natural. Entendo também que a solução apresentada propicia o melhor acesso à edificação tendo em vista que o primeiro pavimento acompanha o nível da rua Amilcar Vianna Martins.

Em visita feita ao local, identificamos que não existem loteamentos à jusante do terreno em questão, onde há uma mata que nunca será ocupada por residências.

Diante do exposto, sugiro que o projeto retorne à análise da DPCA para estudo junto ao RT em nova reunião, visando encontrar uma solução mediatória para o problema.

Belo Horizonte, 15 de fevereiro de 2021.

Iocanan Pinheiro de Araujo Moreira  
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho  
Conselheiro - CREA-MG  
CREA-MG 23701/D

---