

**ANÁLISE DE LEVANTAMENTO TOTAL DE EDIFICAÇÃO SITUADA NA RUA DENVER, 125 (LOTE 043, QUARTEIRÃO 361A), BAIRRO SANTA LÚCIA, PERTENCENTE AO PERÍMETRO DE ENTORNO DA SERRA DO CURRAL, E À ADE DA SERRA DO CURRAL.
HISTÓRICO**

Em 17/02/2020 foi aberto na DPCA o protocolo nº160/2020, contendo levantamento total de edificação situada à Rua Denver, 125 (lote 043, quarteirão 361A), Bairro Santa Lúcia. Conforme informado no SIATU, requerimento 2019R02837 (relativo ao processo de regularização aberto na SUREG, nº 01.134.777.19-93), a edificação foi concluída em 19 de Abril de 2011, data esta posterior à da proteção do Perímetro de Entorno do Tombamento da Serra do Curral. Tendo em vista que o imóvel não atende a algumas das diretrizes previstas para o local, a proposta de regularização foi encaminhada a este Conselho, para apreciação.

CONSIDERAÇÕES

O objeto de análise consiste em um levantamento de edificação residencial unifamiliar existente para fins de regularização, ao qual se somam propostas de adequação à normativa de proteção cultural vigente - implantação de gradil com permeabilidade visual, cumprimento da taxa de permeabilidade e da taxa de ocupação e ajardinamento da calçada. Restam, contudo, parâmetros não atendidos: 1) limite para cortes no terreno (3m), que chega a 3,5m; 2) limite altimétrico da edificação (9m), superado em aproximadamente 3,5m.

Por outro lado, deve-se destacar que a edificação encontra-se em área de ocupação consolidada, vizinha a outras de porte significativamente maior, verticalizadas. Nesse contexto, o não atendimento aos parâmetros estabelecidos pelo Conselho não ocasiona, no meu entendimento, impacto às visadas do bem protegido.

Pelo exposto, manifesto-me favorável à regularização pretendida, sem cobrança de contrapartida, desde que incorporadas as medidas para cumprimento da TP e da TO, bem como garantidas a permeabilidade visual do gradil e o ajardinamento do passeio. Ainda, acompanho o relatório da DPCA e recomendo o plantio de vegetação arbórea no afastamento posterior da edificação, com a adoção de espécies nativas.

Este é o parecer, que submeto à apreciação do Conselho.

Belo Horizonte, 12 de junho de 2020

José Júlio Rodrigues Vieira
Conselheiro do CDPCM-BH