

CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE BELO
HORIZONTE – CDPCM BH

Ref. : Parecer referente à Análise de projeto de nova edificação na Rua Pedro João Gustin, s/n – Buritis (Lote 015; Quarteirão 075; Zona fiscal 171); Inserida no perímetro de entorno da ADE Serra do Curral – Subárea 02 – Bom Sucesso / Cercadinho

1. Considerações

Em novembro de 2020 foi apresentada proposta para nova edificação no lote 015 do quarteirão 075, na Rua Pedro João Gustin, em terreno atualmente não ocupado, localizado na ADE Serra do Curral, APa01. Em análise pela DPCA, a proposta foi considerada inadequada para o local, por infringir o parâmetro limitador de altimetria de 7,5m. Após atendimentos presenciais com o arquiteto responsável pelo projeto, foram discutidas com a equipe técnica possibilidades e melhorias em relação ao impacto da 1ª proposta, resultando em um novo protocolo de projeto.

2. Análise

A edificação proposta implanta-se em um terreno de 450,00 m² e possui área construída de 391,36 m², distribuídos em 2 níveis. Trata-se de uma residência unifamiliar com 3 suítes, com materiais de acabamento de fachada e calçadas atendendo às disposições do Conselho.

O nível de implantação da edificação foi reduzido em relação ao projeto apresentado anteriormente, os pés direitos dos pavimentos foram reduzidos, assim como a altura de elementos de fachada e arrimos.

3. Mérito

A fachada frontal está situada abaixo do limite altimétrico de 7,5m, atendendo à restrição altimétrica da Área Parcelada em questão. O volume restante, porém, ultrapassa até 2,5m desta altimetria, mesmo estando abaixo do nível de topo da fachada frontal, em função das características do terreno, em declive acentuado. A altura da edificação proposta é próxima à de edificações vizinhas, não descaracterizando o entorno imediato.

4. Conclusão e voto

Diante do exposto, sou favorável à proposta arquitetônica apresentada, uma vez que o projeto não causa impacto na paisagem local. Reforço que é necessária a apresentação

do projeto paisagístico, com utilização de espécies arbóreas nativas da Serra do Curral, em conformidade com o Anexo III da Portaria Conjunta SMPU/SMC/FMC nº003/2019, de 29 de junho de 2019.

Esse é o meu parecer, salvo melhor juízo, que submeto a apreciação desse Conselho.

Belo Horizonte, 16 de fevereiro de 2021

Emir Cadar Filho

Conselheiro

Engenheiro Civil