

**PARECER REFERENTE À PROJETO DE REGULARIZAÇÃO PARA O IMÓVEL SITUADO NA RUA SENHORA DO PORTO, 1895 (LOTE 039, DO QUARTEIRÃO 056, ZONA FISCAL 498), BAIRRO PALMEIRAS, INSERIDO NO PERÍMETRO DE ENTORNO DA SERRA DO CURRAL, EM ÁREA CLASSIFICADA COMO APA 02, SUBÁREA 02 – BOM SUCESSO/CERCADINHO (INTERFACE 485/2020)**

**Histórico**

Trata-se de proposta de regularização de imóvel já construído e que ultrapassa a altimetria designada para o setor urbano onde se instala, dentro da normativa estabelecida pela Lei 9074/05. O terreno pertence à área designada como APA 02, que possui diretriz altimétrica de 9,0m, além de outras diretrizes, conforme Deliberação nº147/2003, do CDPCM-BH.

Dentre as diretrizes desconformes, temos:

- Taxa de permeabilidade de 37,94%, que atende a Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas que fica ligeiramente aquém da diretriz para a área que indica 39%;
- Em relação à altimetria, parte da edificação ultrapassa os 9,0 indicados pela norma, em aproximadamente 4,0 m em seu ponto crítico.

**Mérito**

Conforme demonstrado nas imagens apresentadas, a DPCA entende que a edificação não causa um impacto significativo em sua relação regional, sendo passível de aprovação, com a flexibilização da taxa de permeabilidade, uma vez que já se apresenta maior que o parâmetro da LUOS.

**Conclusão**

De nossa parte, acompanhamos o Relatório Técnico da DPCA, favorável ao processo de regularização, apenas solicitando, também como sugerem os técnicos, que a parte permeável seja composta por espécies florísticas nativas da Serra do Curral, conforme diretriz nº 13 da Deliberação nº147/2003.

Assim, somos pela aprovação da solicitação de regularização, mas sugerimos que seja cobrada a contrapartida como medida educativa, em relação ao impacto causado.

Salvo melhor juízo, é este meu parecer.

Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2021

Conselheiro Flavio de Lemos Carsalade