

ANÁLISE DE ESTUDO DE VIABILIDADE PARA PROPOSTA DE NOVA EDIFICAÇÃO À RUA DOS TIMBIRAS, Nº 1830, LOTES 007A, 007B, 005Y e 006Y, QUARTEIRÃO 006, CENTRO, PERTENCENTE AO CONJUNTO URBANO AVENIDA ÁLVARES CABRAL E ADJACÊNCIAS.

A presente análise trata de estudo preliminar de nova edificação situada à rua dos Timbiras, nº 830, inserida no perímetro do Conjunto Urbano Avenida Álvares Cabral e Adjacências e cujos fundos fazem divisa com dois bens culturais tombados: a edificação da Rua Rio de Janeiro 1335 e a Vila Werneck. A proposta é de um edifício não residencial de 6 andares para abrigar a sede do Conselho Regional de Administração de Minas Gerais - CRA-MG.

Os lotes nos quais se pretende implantar a nova edificação possuem limite altimétrico de 7 metros, superado pela edificação proposta em aproximadamente 13,32m, considerando a altura final da edificação, a partir do terreno terraplenado, de 20,32m. As foto inserções apresentadas, contudo, indicam que, a despeito da superação do limite altimétrico, a nova edificação não implica impacto adicional aos bens tombados. É especialmente ilustrativa nesse sentido a foto-inserção tomada a partir do interior da Vila Werneck, apresentada abaixo, a partir da qual verifica-se que o edifício proposto encontra-se, em seu ponto mais alto, abaixo da linha de visão do observador que caminha pela Vila.



Também na visada a partir da Rua Rio de Janeiro não há alteração significativa decorrente da edificação proposta. Neste ponto, o atendimento ao afastamento mínimo de 5 metros em relação aos bem tombado - garantido em função do afastamento de fundos proposto, de 7 metros - mostra-se essencial.

Ainda, cabe destacar que a face de quadra na qual se situa o terreno destinado à nova edificação apresenta ocupação consolidada, com edifícios de altimetria superior à do estudo apresentado, bem como sem a presença de edificações protegidas.

Por todo o exposto, sou pela aprovação da proposta apresentada, com o devido acompanhamento do

seu desenvolvimento pela DPCA.

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

Belo Horizonte, 16 de dezembro de 2020.

José Júlio Vieira

Conselheiro CDPCM-BH