



Parecer Técnico

Assunto: Análise de solicitação de levantamento do acréscimo da edificação situada na Avenida do Contorno nº 7777 (zona fiscal 125, quarteirão 002A, lote 001), Bairro Cidade Jardim, pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim e ADE Cidade Jardim.

Belo Horizonte, 14 de setembro de 2021.

Trata-se de edificação com registro documental aprovado, existente na Avenida do Contorno, nº 7777, inserido no Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim e ADE Cidade Jardim. A solicitação de análise foi encaminhada à DPCA em 15/07/2021 via procedimento interface-SUREG.

Conforme material apresentado, temos o seguinte histórico para a edificação em discussão:

10/03/1960: concedida a baixa de construção para área de 1.396m².

Novembro/2004: imóvel foi pauta deste Conselho para confirmação do Registro Documental e algumas intervenções internas e externas sem acréscimo de área.

Agosto/2006: Aprovação do levantamento com modificação com área de 1.540,52m², acréscimo de 144,52m², referente a extensão do volume da circulação vertical e guarda-corpo do terraço do 4º pavimento. Nesta ocasião, o projeto foi analisado somente pela SUREG, pois não haviam diretrizes do Patrimônio Cultural para a área.

Julho/2021: solicitação de regularização com modificação, acréscimo de 168,65 m², totalizando 1.709,17m² de área.

Destaca-se que o acréscimo irregular está contíguo à circulação vertical do 4º pavimento, que foi aprovado em 2006. Este acréscimo não atende o parâmetro de altimetria de 9 metros definido pelo CDPCM-BH, constantes na ADE Cidade Jardim, regulamentada em 2008. A Deliberação 038/2013, referente à proteção do Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim, acompanhou a indicação de altimetria como diretriz para todo bairro.

Importante informar que, conforme material recebido, foi identificado que as áreas irregulares não ultrapassam a altimetria das áreas regulares existentes no 4º pavimento. Além disso, entendo que o acréscimo não se destaca de forma significativa da edificação existente, pois foi utilizado o mesmo padrão construtivo e tipo de acabamento, e nem do entorno imediato, sendo assim, não se observa maiores impactos na paisagem do Conjunto Urbano protegido. Desta forma, o presente parecer é favorável ao pedido de regularização dos acréscimos realizados.

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

Atenciosamente,

Raquel Andrade Ducha
Arquiteta e Urbanista / SMPU
Conselheira Suplente do CDPCM-BH