

PARECER

Empreendimento: Edificação de uso residencial, com 3 pavimentos.

Localização: Rua Jornalista Djalma Andrade nº 1775, Lote 15, Quarteirão 050, Bairro Belvedere.

Parâmetro de proteção: Lote pertencente ao perímetro de entorno da Serra do Curral – SUBAREA 2; ADE Serra do Curral e ADE Belvedere.

Trata-se de projeto de nova edificação, uso residencial, em processo de aprovação junto a PBH.

1. Sinopse

O projeto foi encaminhado pela DPCAP ao Conselho por não atender ao limite altimétrico de 7,50 metros, parâmetro estabelecido para a APA 01.

Conforme informado no Relatório emitido pela DPCAP e demonstrado pelo RT nos cortes AA e BB, o limite altimétrico é ultrapassado no ponto mais crítico em cerca de 5,70 metros.

Os demais parâmetros para APA 01 tais como: Passeios, gradis e muros (Diretriz 05 – Deliberação 147/03); recuperação ambiental e paisagista das áreas permeáveis com espécies nativas da Serra (Diretriz 13 – Deliberação 147/03) estão atendidos no projeto.

Importante ressaltar que os parâmetros para taxa de permeabilidade - TP e taxa de ocupação - TO estão sendo avaliados pela DPCAP conforme a Deliberação 026/2021 de 27/04/2021.

2. Considerações

A situação requer uma consideração especial observando que: o lote tem uma declividade acentuada em relação ao grade da rua de acesso; existe uma situação já consolidada de vizinhança; o projeto arquitetônico contempla a característica de escalonamento na implantação da edificação para acompanhar, no que é possível, o perfil natural do terreno; o projeto paisagismo promove a recuperação ambiental através da utilização de espécies nativas; as foto-inserções apresentadas demonstram que a futura edificação não trará novo impacto à ambiência local.

No próprio Relatório da DPCAP reforça que a altimetria ultrapassada não afeta a visibilidade do bem tombado atendendo ao Art 17 da Lei nº 3802/84 e que, o projeto agrega e qualifica muito a ambiência da região de entorno, inclusive promovendo uma interlocução com as características do conjunto paisagístico e seus elementos.

3. Voto

Entendendo que a futura edificação não causa novo impacto ao conjunto urbano protegido, acompanhamos o relatório técnico da DPCAP e somos favoráveis à flexibilização no limite altimétrico sem aplicação de medida compensatória.

Juliana F. Ferreira Alves – SINDUSCON-MG