

PARECER

Objeto: Nova edificação de uso misto.

Localização: Rua Montes Claros, nº 385, Lotes 26 e 28, Quarteirão 009C, Bairro Carmo

Parâmetro de proteção: Lotes inseridos no perímetro de entorno da Serra do Curral, APA11 e ADE SERRA DO CURRAL.

Trata-se de projeto de nova edificação de uso misto.

1. Sinopse

O projeto foi encaminhado pela DPCAP ao Conselho por não atender aos seguintes parâmetros da Deliberação nº 147/03;

1 - Limite altimétrico de 27 metros em relação ao terreno;

Conforme informado no Relatório, emitido pela DPCAP: *“ Limite de altura para a edificação, restrito a 27 metros em relação ao terreno: O projeto alcança cerca de 33,83 metros (Corte 1), extrapolando em aproximadamente 6,83 metros, em seu ponto crítico, o limite estabelecido. ”*

2 - Altura máxima de 3 metros para taludes de corte e aterro.

Conforme informado no Relatório, emitido pela DPCAP: *“ Ha previsão de cortes de cerca de 5,30 metros no Corte 1. ”*

3 - Plantio de espécies nativas da Serra do Curral.

Conforme informado no Relatório, emitido pela DPCAP: *“ ...no que se refere a forrações e arbustos, nenhuma das 10 espécies propostas constam na lista de sugestão para plantio ao longo da Serra do Curral, fornecida à DPCA pela Fundação de Parques Municipais. ”*

2. Considerações

Observando os documentos presentes no processo avaliamos que este projeto requer uma consideração especial.

O prédio será inserido em um entorno já consolidado onde existem diversas edificações verticalizadas, inclusive uma com vizinhança imediata onde a altimetria é superior a estimada para o projeto em pauta. Conforme observamos na foto-inserção a nova edificação não destoia em nada da ambiência local. Ressaltamos que os cortes/aterros a serem feitos no terreno natural (referência Corte 01, prancha 07/13 e Corte 02, prancha 08/13 – Projeto arquitetônico legal) são relativos a dois subsolos e não terão sua altura como elemento perceptível da perspectiva do pedestre.

Quanto ao atendimento a Diretriz 13 – Deliberação 147/03, recuperação ambiental e paisagista das áreas permeáveis com espécies nativas da Serra do Curral, entendemos que o ajuste é simples e será de responsabilidade do requerente revisar a escolha das espécies.

3. Voto

Acompanhamos o relatório técnico da DPCAP e somos favoráveis a flexibilização no limite altimétrico bem como do limite de altura para cortes e aterros. Reforçamos a responsabilidade do requerente de revisar o projeto paisagístico considerando as espécies elencadas na Portaria Conjunta SMPU/SMC/FMC nº 003/2019.

Juliana F. Ferreira Alves – SINDUSCON-MG