

ANÁLISE DE PROJETO DE NOVA EDIFICAÇÃO PARA O IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA AFONSO PENA, ESQUINA COM RUA BERNARDO FIGUEIREDO, LOTES 021, 023 E 025 A DO QUARTEIRÃO 022, SERRA, INSERIDO NO PERÍMETRO DE ENTORNO DA SERRA DO CURRAL, ADE SERRA DO CURRAL

O presente relatório trata de projeto de nova edificação a ser construída em terreno situado na esquina da Avenida Afonso Pena com Rua Bernardo Figueiredo, correspondente aos lotes 021, 023 e 025 A do quarteirão 022, bairro Serra, inserido no perímetro de entorno da Serra do Curral em área classificada como Apa 04, ADE Serra do Curral. A proposta é uma edificação de uso comercial de dois subsolos e 13 pavimentos. O interessado solicita a flexibilização do limite altimétrico referenciado na cota 990, que é superado em 18 metros, e da altura de taludes de corte e aterro - que é superada em 4m, atingindo uma altura total de 7m. Os demais parâmetros exigidos pelo Conselho são atendidos.

A paisagem do entorno do imóvel no qual se propõe edificar é heterogênea, com predominância de edificações horizontalizadas, pontuadas por prédios mais altos. Não há bens protegidos por tombamento ou processo aberto de tombamento nas imediações do terreno. As foto-inserções demonstram que o impacto na visibilidade da Serra do Curral é inexistente, ainda que a edificação proposta seja mais alta e imponente que as vizinhas, destacando-se na paisagem pela implantação na esquina.

Cabe também destacar que a proposta apresenta inegável mérito como solução projetual, tanto do ponto de vista da composição de fachada - com vidros transparentes e estrutura treliçada aparente, com um chanfro enfatizando a esquina - quanto da relação com o espaço público no nível do pedestre, com ampla área de fruição pública situada nos afastamentos frontais do terreno, dotada de espelho d'água e jardim.

Pelas razões expostas, acompanho o relatório da DPCA e sou favorável à aprovação do projeto apresentado. Por fim, em decorrência da já relatada ausência de impacto na visibilidade do bem protegido, acompanho também a indicação de não cabimento da cobrança de contrapartida.

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

Belo Horizonte, 16 de junho de 2020

José Júlio Vieira
Conselheiro CDPCM-BH