

PARECER TÉCNICO

ASSUNTO: Análise de proposta de regularização de edificação em lote situado na Rua Nova Era, 181, (zona fiscal 113, quarteirão 158, lote 009), Bairro Comiteco, pertencente ao Conjunto Paisagístico da Serra do Curral - APA 02.

OBJETO:

Trata-se de proposta de regularização, com acréscimo de área e pedido de flexibilização de diretrizes, para a edificação residencial situada na Rua Nova Era, nº 181, pertencente ao Conjunto Paisagístico da Serra do Curral - APA 02. O imóvel não detém interesse de proteção específico. No entanto, está inserido no Conjunto Paisagístico da Serra do Curral APA 02, além da ADE Mangabeiras e ADE Serra do Curral. A proposta chegou à Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA em 30/07/2021, via procedimento de interface-SUREG, nº 31.00268926/2021-85.

ANÁLISE:

O projeto de regularização resulta em edificação em três pavimentos, sendo um subsolo. Para a aprovação da proposta, da forma como foi apresentada, seria necessária a flexibilização dos seguintes parâmetros definidos pelo CDPCM-BH para o local e não atendidos:

- Garantir permeabilidade visual de 70%;
- Altimetria máxima para edificações de 9m;
- Ajardinar 20% da área do passeio;
- Taxa de permeabilidade;
- Recompor a cobertura vegetal dos cortes e aterros com espécies florísticas nativas da Serra do Curral;
- É vedado o uso de cores impactantes nas fachadas de edificações em APA 02:

Consideramos que seja possível a flexibilização do parâmetro de **altimetria máxima de 9m**, visto que a altimetria atual - 10,14 metros – seja tolerável, não resultando em impacto negativo significativo ao bem protegido ou ao conjunto paisagístico, sem a necessidade de pagamento de medida compensatória.

Para os demais parâmetros, recomendamos que seja apresentada à DPCA nova proposta de regularização para o imóvel, considerando:

Quanto à **permeabilidade visual**, recomendamos que seja reapresentada a proposta, atendendo-se à permeabilidade visual para o fechamento frontal, ainda que não seja possível alcançar os 70% desejáveis. Podem ser considerados a troca do portão, substituição de trechos do muro por grade, na porção direita ao lado do portão de garagem, ou acima do trecho que faz contenção do terreno, atendendo à diretriz prevista na Portaria Conjunta SMPU/SMC/FMC Nº 003/2019.

Quanto ao **ajardinamento de 20% da área do passeio**, recomendamos que seja reapresentada a proposta, atendendo-se ao máximo possível à esta diretriz, caso não se consiga atingir os 20% exigidos.

Quanto à **taxa de permeabilidade**, recomendamos que seja reapresentada a proposta, atendendo-se à taxa de permeabilidade mínima prevista na legislação, de 30%.

Quanto à **recomposição da cobertura vegetal dos cortes e aterros com espécies florísticas nativas da Serra do Curral**, recomendamos que seja reapresentada a proposta com a especificação do paisagismo executado no local;

Quanto ao **uso de cores impactantes nas fachadas de edificações em APA 02**, recomendamos que seja reapresentada a proposta com a substituição das cores das fachadas por cores menos impactantes que as cores atuais.

CONCLUSÃO e VOTO:

Pelos motivos expostos, recomendamos que a flexibilização da altimetria solicitada seja considerada tolerável e passível de aprovação, sem aplicação de medida compensatória. No entanto, nova proposta de regularização deverá ser apresentada à DPCA, adequando-se os demais parâmetros, conforme exposto acima, para que o imóvel em tela se torne passível de aprovação.

Este é o Parecer, para apreciação e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.

Matheus Guerra Cotta - Conselheiro Suplente – representante do IPHAN.

Belo Horizonte, 29 de setembro de 2021.