

PARECER TÉCNICO

ASSUNTO: Projeto de nova edificação Rua Severino Melo Jardim – Rua Fausto Nunes Vieira – Belvedere (zona fiscal 122; quarteirão 060; lotes 002, 003, 004, 021, 022), inserido no Perímetro de Entorno da Serra do Curral, subárea 02: Bom Sucesso/Cercadinho.

OBJETO:

Trata-se de projeto já apreciado pela DPCA e em outubro de 2020, em área pertencente a ADE Serra do Curral, em área classificada como APA 01. O projeto apresentado foi aprovado com a flexibilização dos cortes no terreno, aprovação ratificada pelo Conselho em reunião ordinária realizada em 16 de dezembro de 2020.

Em 26 de fevereiro de 2020 foi protocolada proposta modificações do projeto ora aprovado, justificando-se que o projeto anteriormente aprovado não se viabilizou, sendo, portanto, acrescido um pavimento à edificação proposta. O projeto reformulado ultrapassa a altimetria estabelecida pelo Conselho para a área, motivo pelo qual foi encaminhado para análise deste Conselho.

ANÁLISE:

Pela localização no Perímetro de Entorno do tombamento da Serra do Curral, em área classificada como APA 01, edificações no imóvel devem às seguintes diretrizes especiais definidas pelo CDPCM-BH:

- 1) Altura máxima da edificação restrita a 7,5 metros em relação ao terreno. Essa altura será medida, no sentido vertical, ponto a ponto do terreno natural, considerada como referência o terreno georreferenciado por levantamento da PRODABEL;
- 2) Taludes ou arrimos oriundos de novos cortes ou aterros no terreno com altura máxima de 3,0m (três metros).
- 3) As calçadas devem apresentar tratamento ajardinado em pelo menos 20% de sua área, sem que se prejudique a passagem de pedestres.
- 4) Elementos de vedação com permeabilidade visual nos seguintes termos: serão consideradas soluções de vedação com permeabilidade visual aquelas em que 70% (setenta por cento) do fechamento frontal do lote ou do conjunto de lotes sejam feitos com elementos transparentes ou dotados de espaços vazados ou transparentes. Serão considerados para fins de atendimento ao critério as soluções em tramas nas quais os elementos vazados ou transparentes correspondam a 80% (oitenta por cento) da área onde forem instalados. Admite-se que as soluções de vedação contenham mureta de no máximo 0,80m (oitenta centímetros) de altura ao longo de toda extensão do fechamento frontal para contenção do terreno.
- 5) Os vidros utilizados em fachadas e gradis devem respeitar o limite máximo de 14% (quatorze por cento) de índice de refletividade e ser incolores.

Considerações:

1. O projeto apresentado não atende ao parâmetro de corte do terreno, no entanto este parâmetro já foi flexibilizado pela DPCA e ratificado pelo Conselho em dezembro de 2020. Os cortes do terreno apresentados neste projeto são os mesmos apresentados no projeto anteriormente aprovado.

2. A proposta ora em análise prevê um pavimento acima do projeto anterior e, desta forma, a edificação ultrapassa em quase 2,5 metros a altimetria estabelecida pelo Conselho para a área, atingindo a edificação, em seu ponto máximo de 10 metros em relação ao nível PRODABEL.
3. Conforme foto inserção abaixo, verifica-se que o acréscimo de um pavimento na edificação aumenta a obstrução de parte da visada da Serra do Curral, quando observado a partir da rua Severino Melo Jardim, comparando-se à proposta anteriormente aprovada para o local.



Foto inserção da edificação a partir da Rua Severino Melo Jardim em direção à Serra do Curral – morro das antenas. Fonte: material fornecido pelo requerente. Extraído do Relatório Técnico DPCA.

CONCLUSÃO e VOTO:

Acompanhamos o entendimento da Diretoria de Patrimônio Cultural, no sentido de que a proposta seja passível de aprovação, motivo pelo qual manifestamo-nos pela aprovação com a cobrança de medida compensatória, conforme estabelecido pela Deliberação n.º 095/2019, de 20 de novembro de 2019, especialmente quanto ao:

Art. 2º - [...]

III - impacto negativo admissível: impacto gerado ou a ser gerado pela implantação do empreendimento ou intervenção que ocasione prejuízo tolerável ao patrimônio protegido, posto que: não impede total ou em sua maior parte a visibilidade ou fruição do bem cultural e seu entorno; não gera mutilação ou destruição total ou parcial do bem protegido; não acarreta em perdas significativas na identificação e compreensão dos elementos motivadores da proteção estabelecida; ou não lesiona os valores imateriais significativos para a conformação identitária de uma comunidade, dentre outros.

E que seja, desta forma, calculada medida compatível e proporcional ao impacto negativo admissível a ser causado. Complementarmente, manifestamo-nos no sentido de que o proponente deverá adequar o projeto com a previsão de ajardinamento das calçadas, em conformidade com a Deliberação nº147/13, do Conselho. É o voto, para apreciação e juízo deste Conselho.

**Matheus Guerra Cotta – Conselheiro Suplente – representante do IPHAN.
Belo Horizonte, 18/05/2021.**