



**RELATÓRIO TÉCNICO REFERENTE À ANÁLISE DE NOVA EDIFICAÇÃO, LOCALIZADA NA AVENIDA PAULO CAMILO PENA, RUAS JOÃO ANTÔNIO AZEREDO E JORNALISTA DJALMA ANDRADE (LOTES 011, 012, 017, 018, 019 E 020 DA QUADRA 04029), BAIRRO BELVEDERE, INSERIDO NO PERÍMETRO DE ENTORNO DA SERRA DO CURRAL, EM ÁREA CLASSIFICADA COMO APA02, SUBÁREA 02 – BOM SUCESSO/CERCADINHO.**

**CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

Em outubro de 2021 foi protocolizado na Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público (DPCA), o pedido de análise de nova edificação localizada na avenida Paulo Camilo Pena, ruas João Antônio Azeredo e Jornalista Djalma Andrade, no bairro Belvedere (lotes 011, 012, 017, 018, 019 e 020 da quadra 04029), (protocolo nº0445/2021).

O imóvel é pertencente ao perímetro de entorno do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral, inserido na Apa 02. De acordo com a Deliberação nº147/2003 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH):

Diretriz n.º 05 Dos passeios, gradis, muros e cercas das Áreas Parceladas APa1 e **APa2**.

a) **Os passeios terão no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área com cobertura vegetal**, devendo sua largura ser projetada de modo a atender às normas de segurança para a circulação de pedestres (...).

(...)

Diretriz n.º 13 Das áreas parceladas ou sujeitas à regularização urbanística.

a) **Os taludes de corte e aterro deverão ter altura máxima de 3,0m (três metros)**, de forma a permitir a implantação escalonada da edificação na encosta, ou seja, acompanhando o perfil natural do terreno. A minimização de seu impacto ambiental e paisagístico deve se dar mediante a recomposição da cobertura vegetal com espécies florísticas nativas da Serra do Curral.

(...)

d) Nas áreas classificadas como Área Parcelada 2 (Apa2), observado o disposto na alínea "a" *supra*, referente à implantação da edificação e recobrimento das áreas permeáveis remanescentes, sendo sua **altimetria máxima de 9,0m (nove metros)**.

Em relação à taxa de ocupação e à taxa de permeabilidade devem ser atendidos os valores previstos no Anexo XII do Plano Diretor, sendo que a permeabilidade mínima deve ser sobre terreno natural. O terreno está no zoneamento OM-1 (Ocupação Moderada – 1), com CA é 1,5 e taxa de permeabilidade de 30%. Também deve prever permeabilidade visual do fechamento frontal e recompor a cobertura vegetal de cortes e aterros com espécies nativas florísticas da Serra do Curral.

O terreno ainda faz parte das Bacias Hidrográficas Elementar Córrego do Cercadinho e Córrego do Leitão e da Zona de Amortecimento da Estação Ecológica do Cercadinho.



Mapa com destaque para a área em estudo. Fonte: BHMmaps



Vista aérea com destaque para a área em estudo. Fonte: GoogleEarth/Memorial Descritivo.

## ANÁLISE

Trata-se de edificação comercial, um centro comercial e, segundo memorial descritivo, A solução arquitetônica buscou integrar os espaços público e privado, com área verde, lojas e pequenos restaurantes. O projeto propõe uma área verde no afastamento frontal, pela rua Jornalista Djalma Andrade, criando um espaço semelhante a uma praça, voltado para o lado das edificações de uso residencial unifamiliar.

Uma vez que a edificação possui acessos pelas ruas João Antônio Azeredo e Jornalista Djalma Andrade, as pessoas poderão transitar por dentro da edificação de uma rua à outra.



Simulação da fachada voltada para a rua Jornalista Djalma Andrade. Fonte: Memorial Descritivo



Simulação da fachada voltada para a rua João Antônio Azeredo. Fonte: Memorial Descritivo

O empreendimento contém 5 (cinco) pavimentos, com altura máxima de 10 (dez) metros em relação ao terreno natural (de acordo com levantamento da Prodabel). A edificação possui três subsolos e dois pavimentos acima do solo, sendo o 3º subsolo, estacionamento, contendo 53 vagas; o 2º subsolo, pavimento corrido comercial; o 1º subsolo, com lojas; o pavimento térreo e o 1º pavimento, com lojas.

O empreendimento ultrapassa em 1 (um) metro a altimetria permitida para a quadra e os cortes chegam a 8,68m, ultrapassando os 3 (três) metros permitidos.

Segundo Memorial Descritivo, os revestimentos de fachada serão em textura padrão concreto, com esquadrias de alumínio e brises metálicos e vidro incolor.





Corte esquemático. Limite de altimetria PBH (em verde). Limite de altimetria DPCA (em vermelho).  
Fonte: Memorial Descritivo.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir das fotoinserções entregues, o que possibilitou uma melhor análise em relação ao impacto na visibilidade da Serra do Curral, esta diretoria acredita ser passível de flexibilização do parâmetro relacionado à altimetria, uma vez que ultrapassa apenas um metro ao deliberado pelo CDPCM-BH.

No entanto, a preservação do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral não se prende apenas a questões de visibilidade, mas também a questões ambientais. Assim, no que diz respeito aos cortes propostos, que são três vezes o permitido, além da quadra fazer parte de uma bacia hidrográfica elementar e da Zona de Amortecimento da Estação Ecológica do Cercadinho, acenamos uma análise do impacto ambiental, já que tal análise ultrapassa a competência técnica desta diretoria.

Mesmo já acenando na especificação de materiais, salientamos que é proibido a utilização de vidros reflexivos com índice de reflexibilidade superior a 11% e/ou com cores impactantes nas fachadas das edificações situadas em Conjuntos Urbanos Protegidos, em Conjuntos Urbanos em estudo, entorno de bens protegidos isoladamente, entorno de tombamento da Serra do Curral e em ADEs de interesse cultural. Frente ao exposto, encaminhamos o relatório para análise e deliberação do CDPCM-BH.

Belo Horizonte, 04 de fevereiro de 2021.

Laura Beatriz Lage  
Arquiteta e Urbanista - DPCA/FMC