

PBH.GOV.BR

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

Análise de solicitação de alteração de Permissividade Viária para Via Preferencialmente Não Residencial (VNR)

Via: Av. Detetive Eduardo Fernandes, 150, Bairro Novo Aarão Reis

Nº do Processo: 31.00642134/2025-11

Interessado: Wanderson Souza Lima



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

trabalho energia coração

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

APRESENTAÇÃO



Fonte: PBH/PRODABEL, Google

Trata-se de avaliação técnica destinada a registrar a análise e encaminhamentos pela Diretoria de Urbanismo e Espaço Público (DUEP) no âmbito do processo nº 31.00642134/2025-11, que trata da solicitação de alteração de Permissividade Viária para Via Preferencialmente Não Residencial (VNR), em toda extensão da Av. Detetive Eduardo Fernandes, no bairro Novo Aarão Reis.

-

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

LEGISLAÇÃO

A Lei 11.181/2019, que institui o Plano Diretor Municipal, determina em seu Art. 176:

A localização dos usos não residenciais é disciplinada pela conjugação da classificação de cada atividade, prevista no Anexo XIII desta lei, com **a classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais**, da seguinte forma:

I - vias preferencialmente residenciais - VR, nas quais são admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança;

II - vias de caráter misto - VM, nas quais são admitidas atividades de médio impacto urbanístico, predominantemente **conviventes com o cotidiano da vizinhança**, com **potencial de polarização** de outras atividades econômicas;

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

LEGISLAÇÃO

O processo de atualização de classificações viárias quanto à permissividade de uso, bem como permissão de exercício de atividade não Admitida em logradouro, mediante mérito e análise técnica, é regido pelo Plano Diretor Municipal segundo os artigos transcritos a seguir:

Art. 83 - O Compur é o órgão municipal colegiado responsável pela discussão pública de matérias de política urbana e tem as seguintes atribuições:

(...)

V - promover a atualização das classificações viárias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais e à função no sistema de circulação;

(...)

§ 2º - O Compur poderá autorizar o exercício de atividades classificadas no grupo III do Anexo XIII desta lei que, ainda que não admitidas para via específica, apresentem compatibilidade com a dinâmica urbana local, mediante parecer favorável do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, o qual poderá estabelecer medidas mitigadoras e contrapartidas em decorrência dos impactos ocasionados pela implantação e regularização do exercício da atividade.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

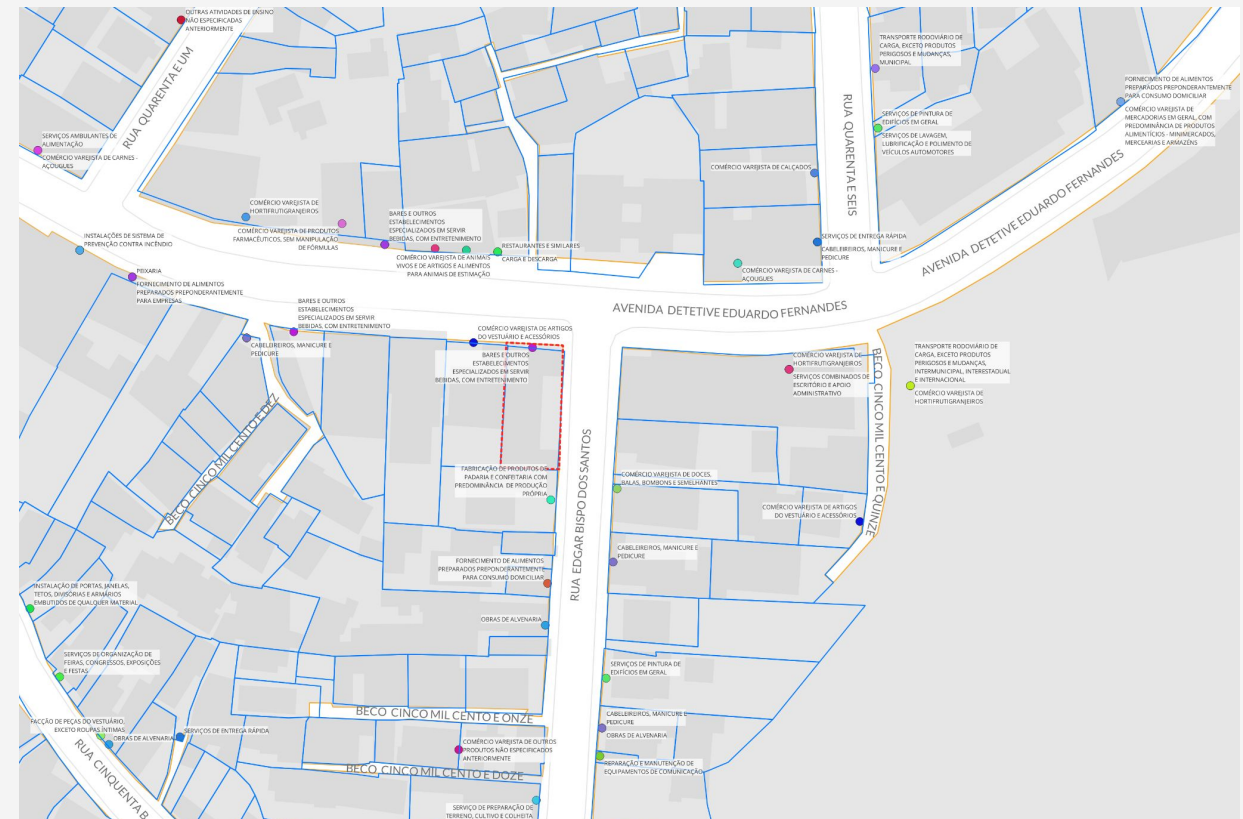
SOLICITAÇÃO

O terreno do estabelecimento responsável pela solicitação está localizado entre a Rua Quarenta e Um e a Rua Edgar Bispo dos Santos, no lote 019 do quarteirão 009B, zona fiscal 411. O requerente solicita alteração na Permissividade Viária para viabilizar o uso de mesa e cadeira no passeio de seu estabelecimento.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

Em consulta à base de dados referentes às atividades econômicas licenciadas para o imóvel e para o referido trecho onde o mesmo se encontra, foi observada uma concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços ao longo da avenida nos trechos entre a Rodovia Camilo Teixeira da Costa e a Rua Quarenta e Seis, com maior intensidade nas imediações do estabelecimento em questão (ver imagem 02). A classificação de permissividade como Via Preferencialmente Residencial (VR) não condiz com as condições presentes nos trechos indicados.



Informações referentes a descrição principal do CNAE na tabela de Atividades Econômicas disponível no BHMAPPS no trecho onde está localizado o imóvel solicitante.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rodovia Camilo Teixeira da Costa e Rua Quarenta e Um)

Em consulta aos registros fotográficos da avenida feitas pelo Google em 2024 pode-se confirmar uma caracterização de via com concentração de imóveis comerciais e de serviços, como registrado nas fotos a seguir:

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico do imóvel solicitante

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rodovia Camilo Teixeira da Costa e Rua Edgar Bispo Santos)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

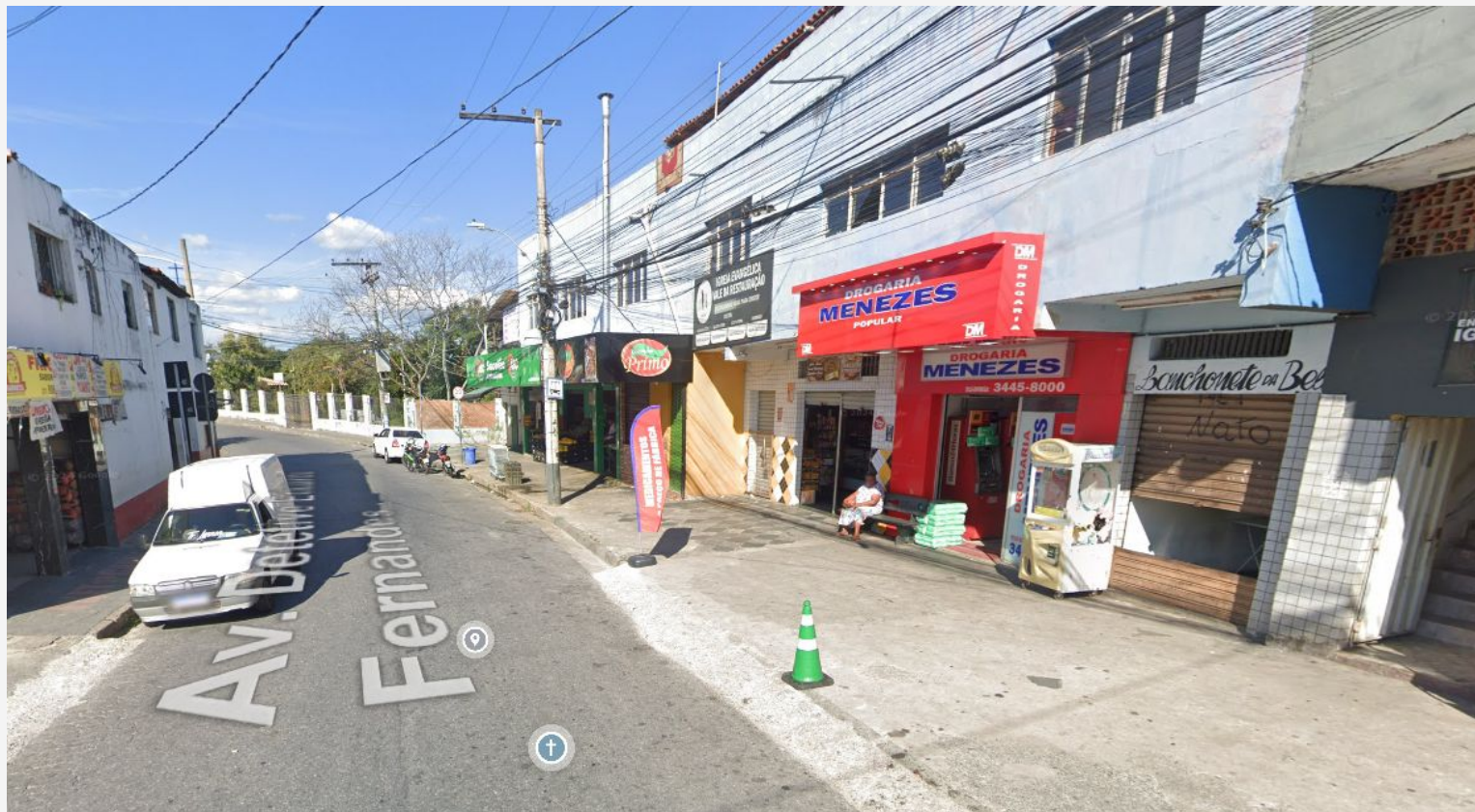
ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rodovia Camilo Teixeira da Costa e Rua Edgar Bispo Santos)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

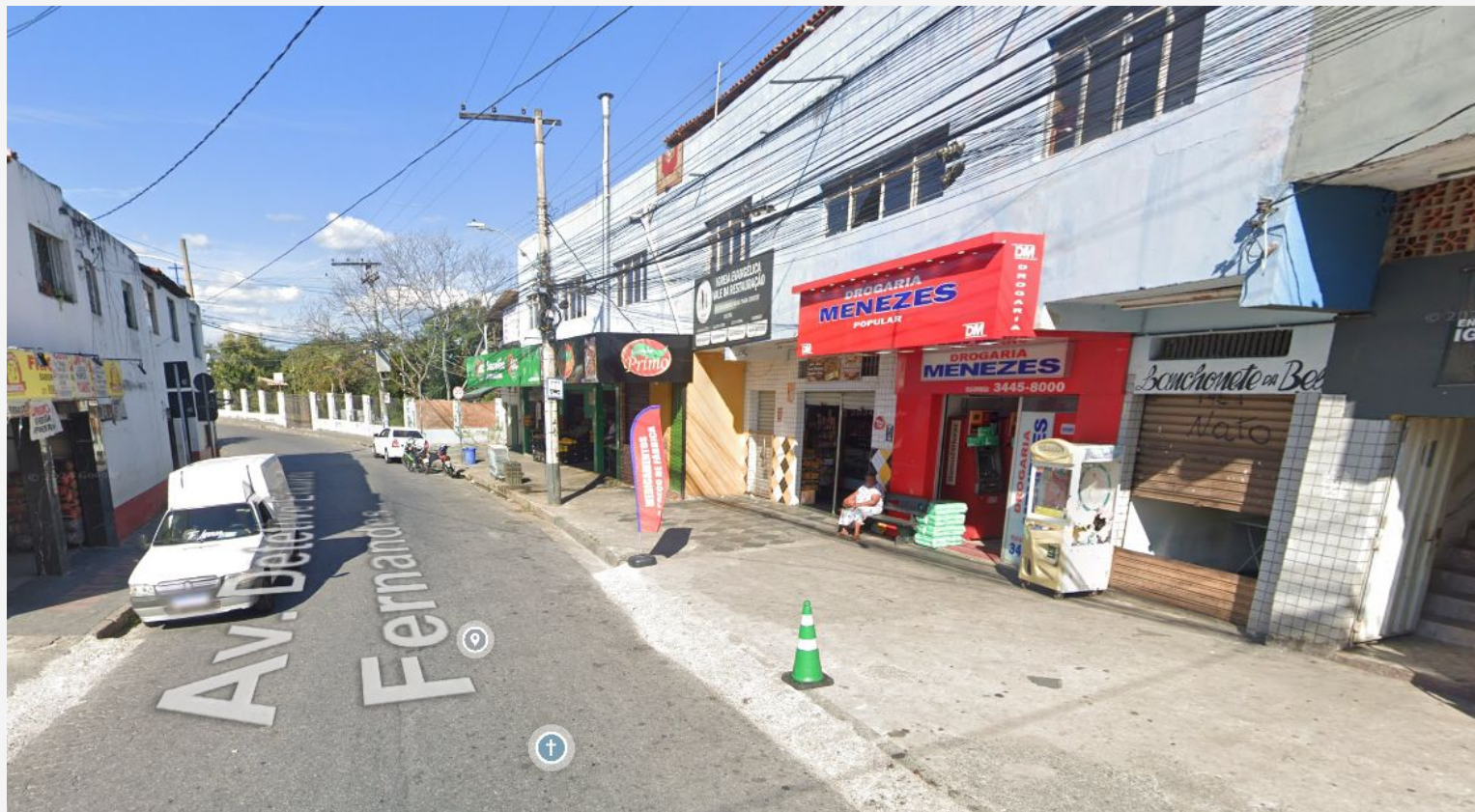
ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rua Edgar Bispo Santos e Rua Quarenta e Seis)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rua Edgar Bispo Santos e Rua Quarenta e Seis)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

A partir dos dados apresentados, a DUEP se manifestou parcialmente favorável à alteração da referida permissividade para Via Preferencialmente Não Residencial (VNR) da Avenida Detetive Eduardo Fernandes, sendo favorável apenas para o trecho entre a Rodovia Camilo Teixeira da Costa e a Rua Quarenta e Seis, por apresentar maior concentração de atividades comerciais.

É o parecer, que submetemos à aprovação do Conselho.



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

trabalho energia coração