

PARECER TÉCNICO

Ref.: Análise de solicitação de alteração de Permissividade Viária para Via Preferencialmente Não Residencial (VNR) na Av. Detetive Eduardo Fernandes, no Bairro Novo Aarão Reis

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

Localização referente à solicitação: Toda extensão da Av. Detetive Eduardo Fernandes

Responsável Técnico: Mauro Cesar da Silva Ribeiro

Introdução e Argumentação

Este relatório técnico destina-se 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.

Considerações e Análise

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.

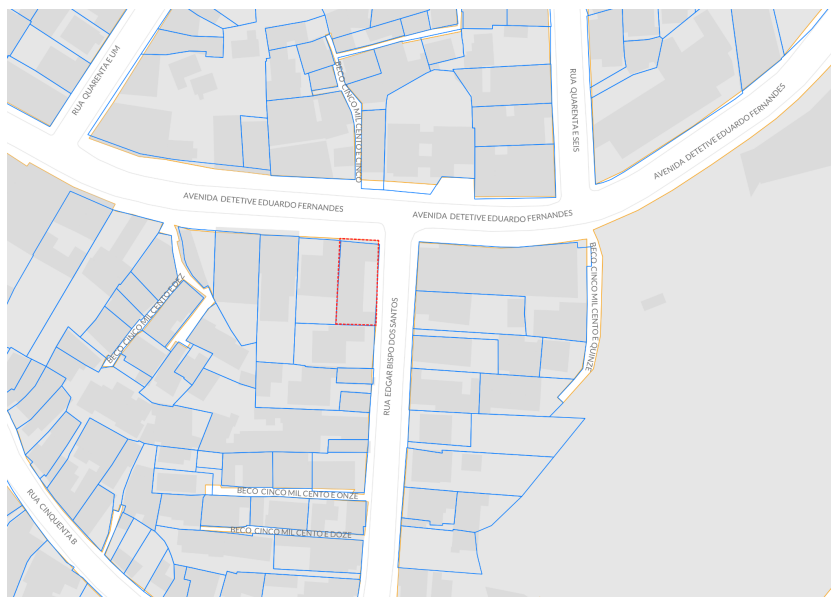


Imagem 01 - Imóvel objeto da solicitação de alteração de permissividade

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.

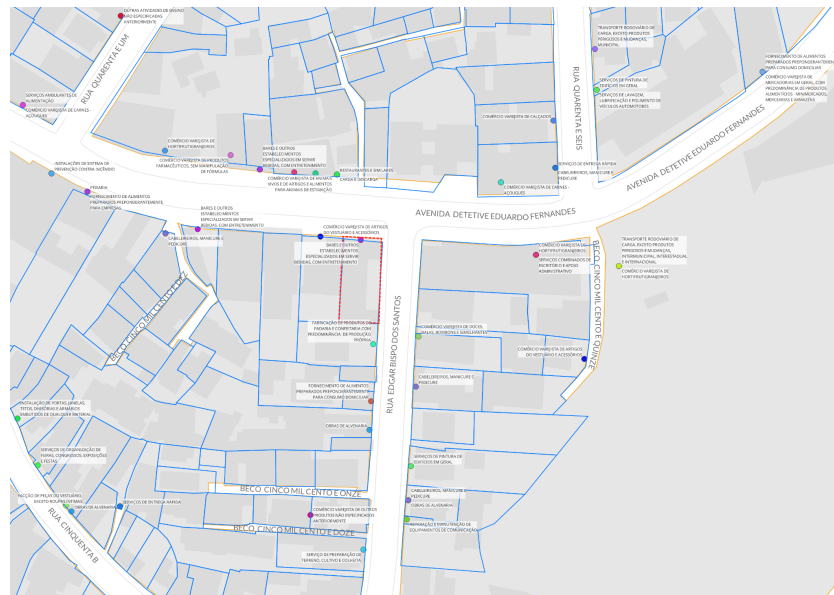


Imagem 02 - Informações referentes a descrição principal do CNAE na tabela de Atividades Econômicas disponível no BHMAPS no trecho onde está localizado o imóvel solicitante.

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:



Imagem 03 - Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rodovia Camilo Teixeira da Costa e Rua Quarenta e Um)



Imagem 04 - Registro fotográfico do imóvel solicitante



Imagem 05 - Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rodovia Camilo Teixeira da Costa e Rua Edgar Bispo Santos)



Imagem 06 - Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rodovia Camilo Teixeira da Costa e Rua Edgar Bispo Santos)



Imagem 07 - Registro fotográfico da Av. Detetive Eduardo Fernandes (trecho entre a Rua Edgar Bispo Santos e Rua Quarenta e Seis)

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.

Conclusão:

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.

Belo Horizonte, 08 de Setembro de 2025

Mauro Cesar da Silva Ribeiro
Arquiteto e Urbanista
Diretoria de Urbanismo e Espaço Público
Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU

Portal da Assinatura - PBH

5 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em terça-feira, 9 de setembro de 2025 às 17:52

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

Parecer Técnico Suplan_31.00642893_2025-82.pdf

