



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

trabalho energia coração

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

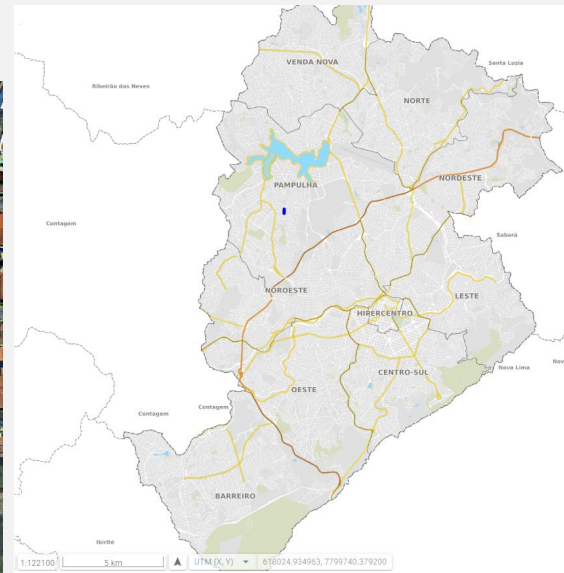
**Rua José Moura Peçanha, Bairro Ouro Preto,
Regional Pampulha**



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

APRESENTAÇÃO

- Localização: Rua José Moura Peçanha, Bairro Ouro Preto, Regional Pampulha.
- Classificação viária: Via Local
- Permissividade: VR - via preferencialmente residencial
- Trecho: Toda a extensão
- Comprimento: 197,3 m (BHMAP)
- Largura: 15,25 m (BHMAP)



Fonte: BHMAP; Ortofoto de 2015

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SOLICITAÇÃO

O requerente solicita a alteração da permissividade de uso da Rua José Moura Peçanha, em toda sua extensão, de via preferencialmente residencial (VR) para via de caráter misto (VM).

Um trecho da justificativa dada pelo requerente segue: “(...) Consideramos defasada a classificação da via como preferencialmente residencial por estes e outros motivos, além da projeção dos lotes vagos que possuem como plano de abertura de novos negócios nos próximos anos”.

O processo de atualização de classificações viárias quanto à permissividade de uso, mediante mérito e análise técnica, é regido pelo Plano Diretor Municipal segundo o artigo transcrito 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;

(...)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE

Lei 11.181/19:

Art. 174 - Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

I - grupo I - atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

II - grupo II - atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca relevância, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

III - grupo III - atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, bem como de maior atração de veículos e pessoas;

IV - grupo IV - atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que sejam de difícil compatibilidade com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE

Lei 11.181/19:

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;

III - vias preferencialmente não residenciais - VNR, nas quais podem ser instaladas todas as atividades admitidas no Município.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

Características físicas da via: trecho com seção de 15 metros, compatível com Rua Local. A via não configura ligação viária de alta capacidade e não estabelece ligação entre duas vias de classificação e hierarquia superiores; essas características justificam sua classificação como via local.

A via é asfaltada e possui permissão de estacionamento livre dos dois lados, além disso opera em mão dupla O uso real e a construção da via torna-a inadequada para circulação rápida e volumosa, o que reforça o caráter de via local.

Predominância de uso: Majoritariamente residencial. Doze dos terrenos lindeiros à via são de imóveis residenciais, sendo que há três empreendimentos de construção de residenciais de alto luxo em operação no momento presente. Dois imóveis são comerciais nos quais funcionam atividades de baixo impacto e Dois são lotes vagos. Não há edificações de uso misto compatíveis com o uso preferencialmente residencial.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

Características do entorno: foi feita uma passagem de campo nas ruas Deputado André de Almeida, Paschoal Carlos Magno e Professor Domício Murta, na vizinhança imediata do empreendimento. Ao longo dessa circunvizinhança, confirmou-se uma sólida presença de imóveis residenciais.

A pujança comercial da Avenida Fleming, da Rua Sena Madureira e da Rua Manoel Elias de Aguiar reforçam o caráter subalterno, em termos de uso do solo e hierarquização viária, da Rua José Moura Peçanha.

A Avenida Fleming, a Rua Sena Madureira e a Rua Manoel Elias de Aguiar formam uma diretriz viária contínua e de capacidade considerável ligando a Lagoa da Pampulha com o Bairro Castelo e por conseguinte, o município de Contagem e o centro de Belo Horizonte. Naturalmente elas recebem o tráfego geral e as atividades comerciais.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

Considerando as características que regem a decisão de alteração de permissividade de usos não residenciais, entendemos que não há elementos factíveis para justificar a mudança de permissividade na Rua José Moura Peçanha. A via se enquadra na caracterização de permissividade atual, ou seja, de uso residencial. O bairro do entorno da via é residencial e não apresenta elementos que confirmem uma transformação das edificações e dos usos do entorno.

Portanto, considerando as características físicas da via e as atividades nela desempenhadas, a SUPLAN é contrária à alteração da permissividade de uso da Rua José Moura Peçanha .

Nota: A permissividade viária VR estabelecida no Plano Diretor não denota via exclusivamente residencial, e sim preferencialmente residencial.



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

trabalho energia coração