



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

trabalho energia coração

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

Av. Senador José Augusto, no Bairro Buritis, regional Oeste



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

APRESENTAÇÃO

- **Av. Senador José Augusto**,
Bairro Buritis, regional Oeste
- Classificação viária: **Via Local**
- Permissividade: **VR - Via preferencialmente residencial**
- Largura: **Aprox. 40m (total entre alinhamentos)**



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SOLICITAÇÃO

Esta solicitação visa, de acordo com o autor da requisição, à consonância entre enquadramento da rua e suas reais e atuais características de uso, de modo a **possibilitar aos estabelecimentos situados nas esquinas obterem licença para colocação de mesas na calçada, além de estimular o comércio local.**

O autor afirma que “a comunidade local segue demandando essa mudança, que permitiria aos estabelecimentos situados nas esquinas obterem a devida licença para colocação de mesas na calçada, além de estimular o comércio de forma ordenada, **contribuindo com o desenvolvimento urbano da região**”.

Além disso, a alteração na permissividade de uso poderia contribuir com a consonância da legislação à realidade do local, “considerando o crescimento da atividade comercial e a necessidade de **garantir segurança jurídica aos empreendedores locais, com impacto direto na economia e na ocupação responsável do espaço urbano**”.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SOLICITAÇÃO

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

PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE

Anexo XIV da Lei 11.181/19:

PERMISSIVIDADE DE USOS	USOS NÃO RESIDENCIAIS			
	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV
VR	A	AC	NA	NA
VM	A	AC	AC	NA
VNR	A	AC	AC	AC

A = Admitido

AC = Admitido sob condições

NA = Não admitido

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

- o logradouro se configura como uma **ampla avenida com duas pistas interconectadas em “U”**, separadas por canteiro central, com largura total de aproximadamente 40m entre alinhamentos;
- As **pistas paralelas contam com duas faixas de rolamento** (aproximadamente 10m cada), entre as quais há oportunidades de retorno, e há passeios amplos em ambas as margens.



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

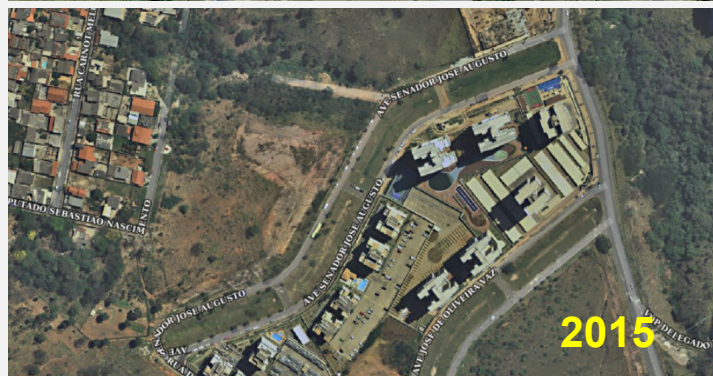
- O logradouro se inicia e termina em **interseções consecutivas com a Av. Rubens Caporali Ribeiro**, importante via coletora que estrutura o sistema viário local e se conecta a Norte com a Avenida **Professor Mário Werneck**, principal via do bairro, e com o **Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo** a Sul;
- Esta configuração de **via circular**, promovendo a articulação das quadras adjacentes e o acesso aos imóveis lindeiros é **compatível com a classificação viária de Via Local**.



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

- **A ocupação da via é recente.**
O histórico da restituição aerofotogramétrica do local demonstra que **não havia edificações lindeiras à via no ano de 2007**;
- Nas imagens do ano de **2015**, contudo, percebe-se a instalação de **grandes edificações residenciais** multifamiliares, especialmente na pista Sul.



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

- Em imagens de satélite recentes, contudo, percebe-se a **ocupação da pista Norte**, incluindo a instalação de um **grande empreendimento de uso misto**, com fachada ativa (lojas no nível da rua)



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

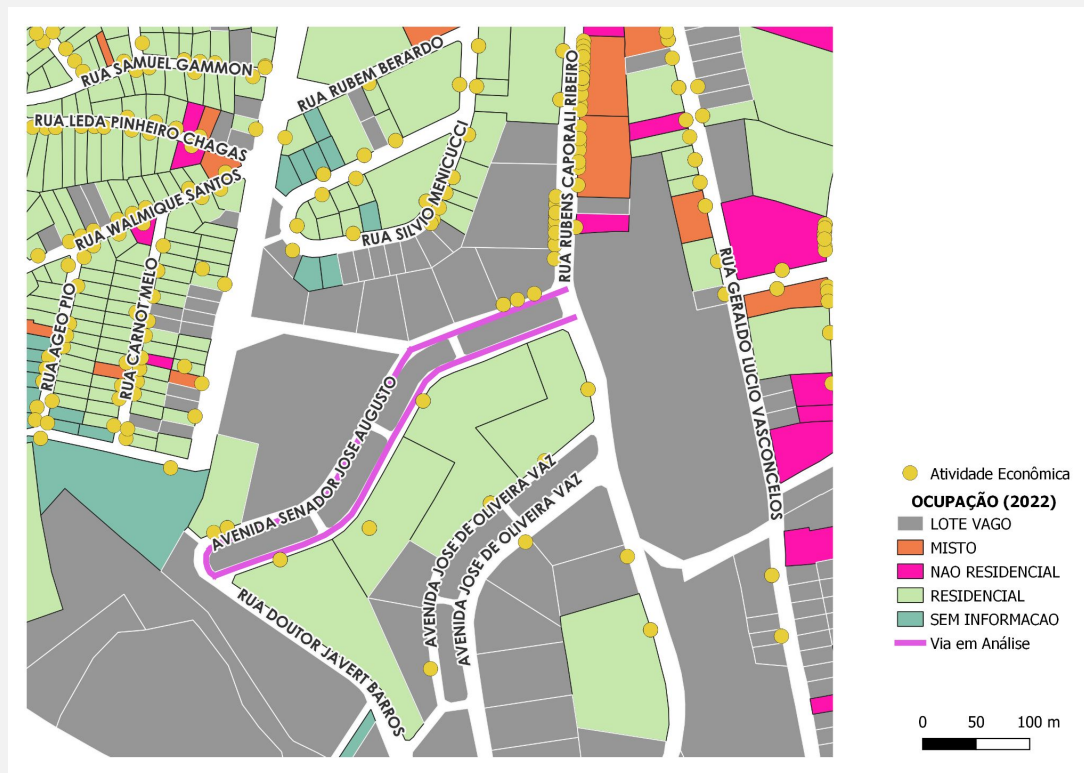
ANÁLISE SUPLAN

- No que tange a ambiência e ao uso existente, confirmamos que essa ocupação recente inclui novos **empreendimentos com uso não-residencial**, com destaque para o empreendimento de uso misto, com torre residencial e **pavimento térreo comercial**, na interseção da pista Norte com a Av. Rubens Caporali Ribeiro.
- Essa multiplicidade de usos configura um **incipiente ambiente de caráter misto, onde as atividades comerciais acontecem conjugadas com o uso residencial**

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

- Observa-se predominância de uso residencial no sistema viário adjacente, **havendo porém empreendimentos não-residenciais no entorno;**
- A Figura ao lado apresenta a **classificação de uso dos lotes** no entorno do empreendimento (dados de 2022), bem como expressiva **presença de atividade econômica** nos imóveis



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

- **Características físicas são favoráveis à atração de viagens**, uma vez que há diversas oportunidades de retorno, a largura das pistas é satisfatória, e os passeios têm boa estrutura;
- Grande concentração de **empreendimentos residenciais** de alta densidade no entorno pode favorecer o **aumento do fluxo de pedestres, caminhando** de suas residências em direção aos estabelecimentos comerciais;
- Estabelecimentos comerciais podem **complementar a dinâmica da vizinhança**, aumentando a utilização da área durante todo o dia, incluindo no período noturno;
- Atividades econômicas contribuem para a criação de um **ambiente mais dinâmico e seguro nos bairros**, amenizando os problemas comuns a áreas não residenciais esvaziadas, **especialmente após o horário comercial**.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

Considerando as características que regem a decisão de alteração de permissividade de usos não residenciais, a análise técnica dos documentos e da realidade urbanística do local evidencia que **a Av. Senador José Augusto apresenta atividade comercial compatível com a sua estrutura urbana.**

A alteração da Permissividade do trecho para Via de Caráter Misto (VM) **não acarreta prejuízo urbanístico.** Entendemos que a medida pode ajustar o regramento urbanístico à **dinâmica incipiente da área, promovendo segurança jurídica aos empreendimentos existentes e potencializando o desenvolvimento econômico local**, em consonância com os princípios do Plano Diretor.

Portanto, considerando as características físicas da via e a consolidada diversidade de atividades nela desempenhadas, **este parecer é favorável à alteração da permissividade de uso do logradouro supracitado.**



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

trabalho energia coração