

PBH.GOV.BR

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

Análise de solicitação de alteração de Permissividade Viária para Via de Caráter Misto (VM)

Via: Rua David Alves do Vale, nº 25 e nº 68, Bairro Santa Rosa

Nº dos Processos: 31.00766286/2025-33 e 31.00864329/2025-02

Interessados: Alexandre Moreira de Azevedo e Luciana Cordeiro Goncalves



**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 dos processos nº 31.00766286/2025-33 e 31.00864329/2025-02, que tratam de solicitação de alteração de Permissividade Viária para Via de Caráter Misto (VM), em toda extensão da Rua David Alves do Vale, no bairro Santa Rosa, Regional Pampulha.

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

Os imóveis solicitantes estão localizados na Rua David Alves do Vale, nos números 25 (entre a Avenida Sebastião de Brito e a Rua Marcos Diniz Siqueira, lote 001 do quarteirão 047, zona fiscal 313) e 68 (entre a Rua Marcos Diniz Siqueira e a Rua Sebastião Possada Bravo, lote 006 do quarteirão 042, zona fiscal 313). Os requerentes solicitam a alteração da permissividade viária para Via de Caráter Misto (VM), justificando que a via apresenta uso comercial consolidado há mais de 20 anos, especialmente nos ramos de bares e restaurantes, o que torna necessária a atualização da classificação viária para adequação à realidade urbana e regularização do funcionamento dos estabelecimentos de acordo com a legislação vigente.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

Com base na camada de Tipologia de Uso e Ocupação disponível no BHMap, observa-se que o trecho da Rua David Alves do Vale apresenta predominância de edificações residenciais, compostas por edifícios e casas/sobrados, com pontos isolados de uso misto e comercial. Esses usos não residenciais concentram-se principalmente no primeiro quarteirão, entre a Avenida Sebastião de Brito e a Rua Marcos Diniz Siqueira, onde se localizam os imóveis objeto da solicitação. Esse trecho mantém conexão direta com a Avenida Sebastião de Brito, via que apresenta forte concentração de atividades comerciais.

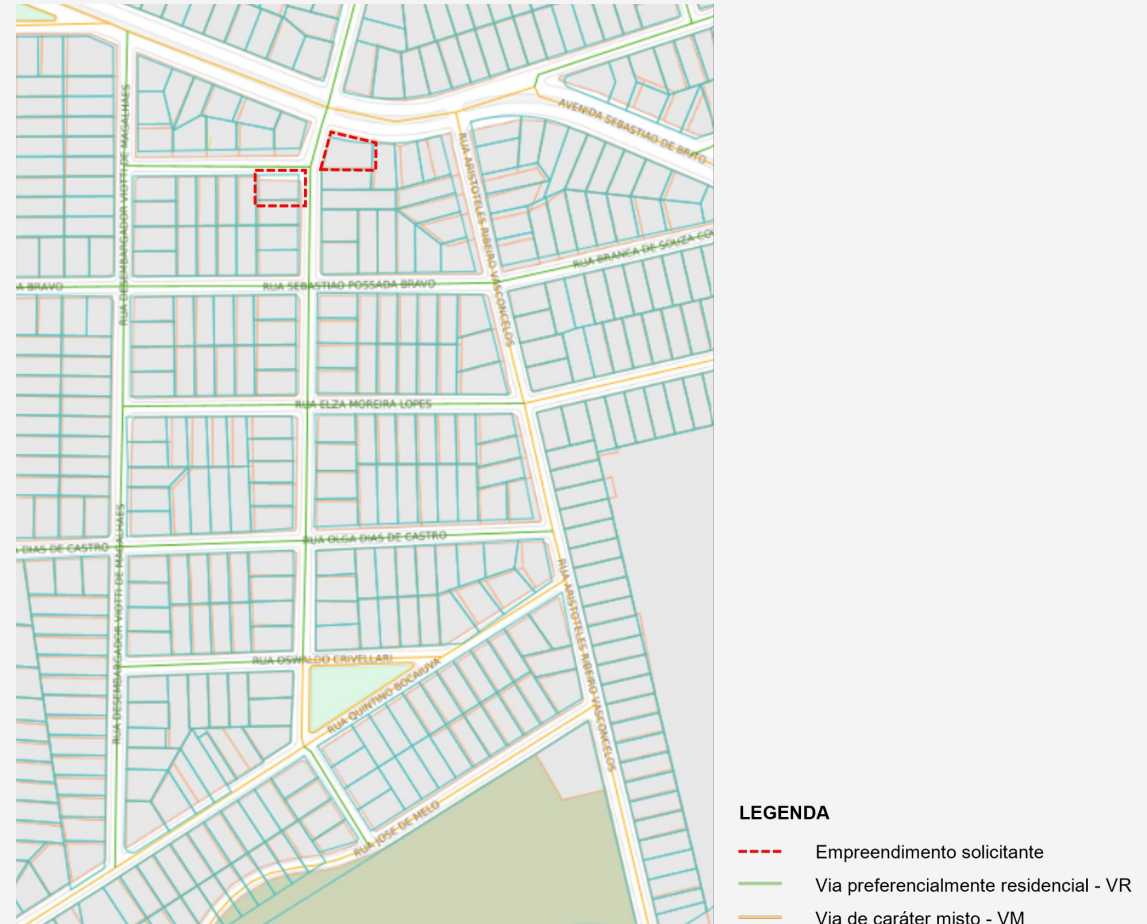


Detalhe da camada de Tipologia de Uso e Ocupação do Lote 2022 disponível no BH Map no trecho onde está localizado o imóvel solicitante.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

Outro trecho com características semelhantes é o segmento entre a Rua Oswaldo Crivellari e a Rua Quintino Bocaiúva, que já possui classificação como Via de Caráter Misto, conforme indicado na camada de Permissividade Geral de Uso.



Detalhe da camada de Permissividade Geral de Uso disponível no BH Map no trecho onde está localizado o imóvel solicitante. Nas linhas em azul, encontram-se representados os lotes aprovados.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Rua David Alves do Vale (trecho entre Av. Sebastião de Brito e Rua Marcos Diniz Siqueira)

Em consulta aos registros fotográficos da rua feitas pelo Google Street View em 2023 e 2024 pode-se confirmar uma caracterização de via com concentração de imóveis comerciais e de serviços no primeiro e penúltimo trecho da via, e imóveis residenciais no restante, como registrado nas imagens a seguir:

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico do imóvel solicitante, nº 25



Registro fotográfico do imóvel solicitante, nº 68

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Rua David Alves do Vale (trecho entre Rua Marcos Diniz Siqueira e Rua Sebastião Possada Bravo)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Rua David Alves do Vale (trecho entre Rua Sebastião Possada Bravo e Rua Elza Moreira Lopes)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Rua David Alves do Vale (trecho entre Rua Elza Moreira Lopes e Rua Olga Dias de Castro)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Rua David Alves do Vale (trecho entre Rua Olga Dias de Castro e Rua Oswaldo Crivellari)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Rua David Alves do Vale (trecho entre Rua Oswaldo Crivellari e Rua Quintino Bocaiuva)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



Registro fotográfico da Rua David Alves do Vale (trecho entre Rua Quintino Bocaiúva e Rua José de Melo)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

A partir dos dados apresentados, a DUEP manifesta-se **parcialmente favorável** à solicitação de alteração da Permissividade Viária para Via de Caráter Misto (VM) na Rua David Alves do Vale.

A recomendação é favorável apenas para o trecho compreendido entre a Avenida Sebastião de Brito e a Rua Sebastião Possada Bravo, por se tratar de segmento que apresenta maior concentração e continuidade de atividades comerciais, mantendo relação direta com o eixo comercial da Avenida Sebastião de Brito.

Os demais trechos da via mantêm predominância residencial, não sendo recomendada, neste momento, a extensão da permissividade mista para toda a rua.

É o parecer, que submetemos à aprovação do Conselho.



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

trabalho energia coração