

PBH.GOV.BR

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

Via: Avenida Presidente Eurico Dutra
Nº do Processo: 31.00028606/2026-89
Interessado: Maurilio Fortes Leite Penna

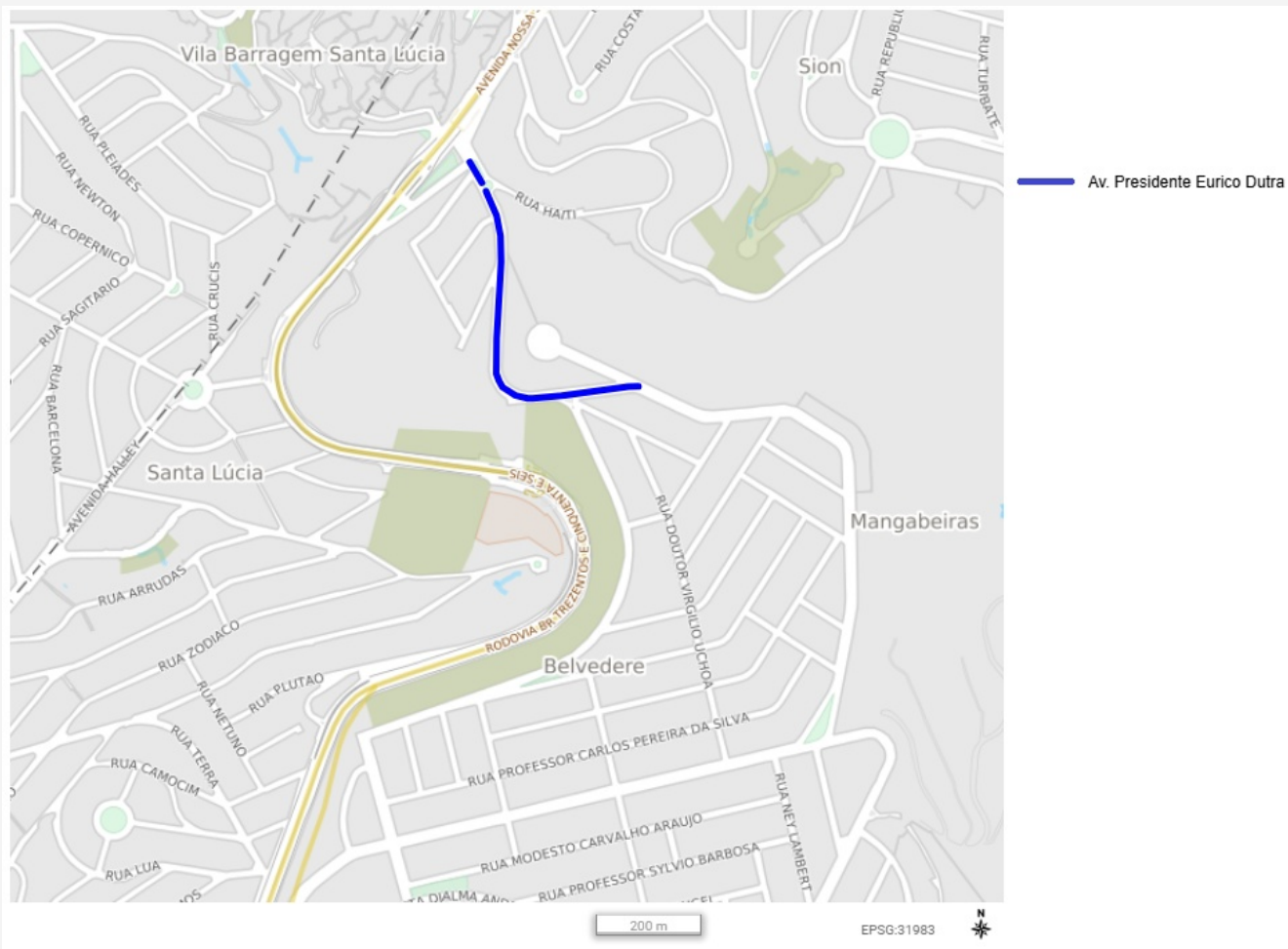


**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

trabalho energia coração

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

APRESENTAÇÃO



A Avenida Presidente Eurico Dutra localiza-se no Bairro Belvedere, na Região Administrativa Centro-Sul.

A via está localizada na Área de Diretrizes Especiais (ADE) Belvedere e, tendo em vista tal localização, ela possui permissividade de usos específica.

Ela é classificada em sua maior parte como Via com Permissividade Específica Belvedere I (PEB-I). Seu último trecho, a sudeste, é classificado como Via com Permissividade Específica Belvedere II (PEB-II).

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SOLICITAÇÃO

Solicita-se a reclassificação de toda a via para a categoria Via com Permissividade Específica Belvedere III (PEB-III), “ou, ao menos, PEB II [Via com Permissividade Específica Belvedere II]”.

O requerente afirma que a via “não possui vocação residencial”, que a classificação PEB-I, “embora permita uso comercial de baixo impacto, não reflete a realidade física, funcional e urbana da via



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.**

A Avenida Presidente Eurico Dutra está localizada na Área de Diretrizes Especiais (ADE) Belvedere e é classificada em sua maior parte como **Via com Permissividade Específica Belvedere I (PEB-I)**. Seu último trecho, a sudeste, é classificado como **Via com Permissividade Específica Belvedere II (PEB-II)**.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

LEGISLAÇÃO

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

As vias da ADE Belvedere possuem as seguintes classificações quanto à permissividade de usos:

- Via com Permissividade Específica Belvedere I (PEB-I)
- Via com Permissividade Específica Belvedere II (PEB-II)
- Via com Permissividade Específica Belvedere III (PEB-III)

A primeira é a mais restritiva e a última a mais permissiva.

A Avenida Presidente Eurico Dutra tem sua maior parte com classificação PEB-I e um trecho com classificação PEB-II

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

LEGISLAÇÃO

De acordo com o Art. 174 da mesma lei, os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

As atividades permitidas na vias classificadas como PEB-I e PEB-II estão indicadas em colunas específicas do Anexo XIII do Plano Diretor Municipal

Já nas vias classificadas como PEB-III, são admitidas atividades dos grupos I a III, ou seja, as mesmas autorizadas nas vias de caráter misto, VM.

As atividades do grupo III são definidas desta forma:

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;

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

LEGISLAÇÃO

O processo de atualização de classificações viárias quanto à permissividade de uso é regido pelo Plano Diretor Municipal segundo os dispositivos 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;

(...)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SOLICITAÇÃO



Na solicitação para alteração da permissividade de usos da via, o requerente alega que a via “não possui vocação residencial”, que a classificação PEB-I, “embora permita uso comercial de baixo impacto, não reflete a realidade física, funcional e urbana da via, uma vez que o padrão de ocupação e o ambiente viário são incompatíveis com usos estritamente residenciais ou de baixíssimo impacto” e ainda que “que a maior parte dos lotes ao longo da avenida não é edificada”.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

A via é classificada como via coletora primária. Ela opera em mão dupla e possui duas faixas de circulação de veículos por sentido, sem faixas para estacionamento, em toda sua extensão. A rua apresenta fluxo considerável de veículos.

Tem 25 metros, com calçadas com 5 metros de largura de cada lado. Ela possui inclinação considerável, com declividades superiores a 15% na maior parte de seu traçado.

É utilizada por duas linhas de transporte coletivo por ônibus: a linha 8106 e S92. Ela possui quatro pontos de ônibus, dois de cada lado da via, todos eles equipados com abrigos.



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

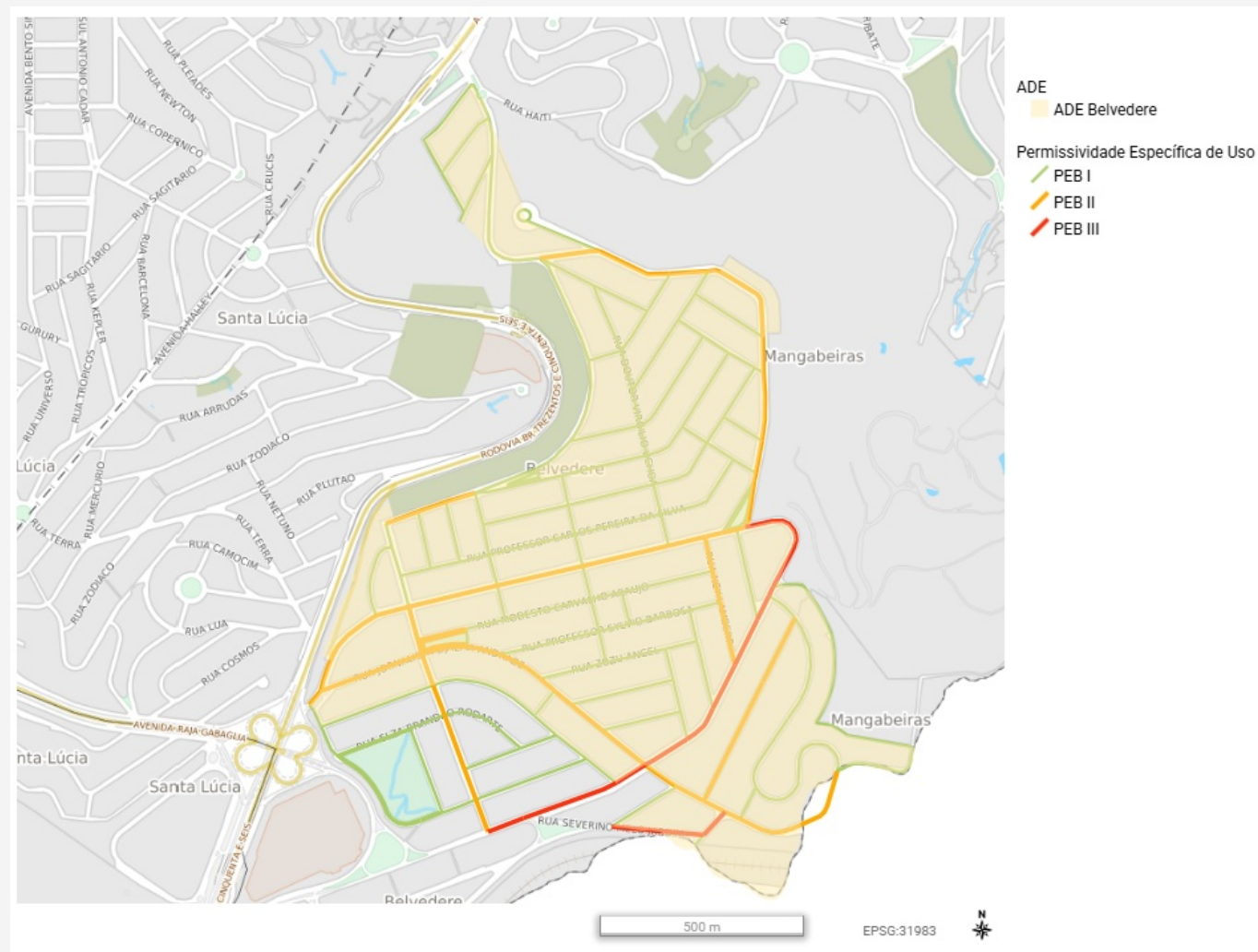
SITUAÇÃO URBANÍSTICA

A via possui poucos lotes ocupados. A ocupação é composta por edificações de baixa altimetria, com até três pavimentos.

Alguns imóveis abrigam atividades não residenciais, de comércio e serviços. A via abriga a Estação de Tratamento de Água Morro Redondo, da Copasa. Há porções com zoneamento PA-1 e PA-3.

Toda a porção leste e norte da via encontra-se desocupada, em função de restrições relacionadas a atributos ambientais - Corredor Ecológico Espinhaço-Serra do Curral e o Parque das Nações.





ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

Considerando o objetivo de manutenção da ambiência predominantemente residencial na ADE do Belvedere;

Considerando a classificação atual das vias na ADE Belvedere, onde apenas as ruas Diciola Horta e Severino Melo Jardim, e as avenidas Professor Cristóvam dos Santos e Luiz Paulo Franco são classificadas como PEB-III;

Considerando ainda o eventual impacto que atividades do Grupo III poderiam provocar na Avenida Presidente Eurico Dutra caso ela tivesse sua permissividade alterada para PEB-III;

Avalia-se como urbanisticamente inadequada tal alteração.

Contudo, tendo em vista que um trecho a Avenida Presidente Eurico Dutra, bem como aquela que é seu prolongamento, a Av. Celso Porfírio Machado, são classificadas como PEB-II, entende-se que esta classificação é adequada para a via.

Assim, **recomenda-se ao Compur, aprovar a alteração da classificação viária quanto à permissividade de usos não residenciais da Avenida Presidente Eurico Dutra para Via com Permissividade Específica Belvedere – II – PEB-II.**

CONCLUSÃO SUPLAN



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

trabalho energia coração