

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Matéria: Análise de Solicitação de Alteração de Permissividade Viária da Avenida Presidente Eurico Dutra - Bairro Belvedere - Regional Centro Sul

Requerente: Maurilio Fortes Leite Penna

Protocolo: 31.00028606/2026-89

Relatoria: Rodrigo Nunes Ferreira

Objeto da Análise

Trata-se de solicitação de alteração da permissividade de uso de trecho da Avenida Presidente Eurico Dutra, localizada no Bairro Belvedere, na Região Administrativa Centro-Sul, de Via com Permissividade Específica Belvedere I (PEB-I) para Via com Permissividade Específica Belvedere III (PEB-III), ou, caso não seja possível, para Via com Permissividade Específica Belvedere II (PEB II) em toda a sua extensão.

A via está localizada na Área de Diretrizes Especiais (ADE) Belvedere e possui permissividade de usos específica, em sua maior parte como PEB-I e como PEB-II no último trecho entre a Rua Desembargador Penna e a Av. Celso Porfírio Machado.

A solicitação, apresentada pelo requerente, fundamenta-se na alegação de que a classificação atual da via é incompatível com a sua realidade atual. Em seu Requerimento, o interessado apresenta as seguintes justificativas:

- a Avenida não possui vocação residencial, apresentando características típicas de via arterial urbana;
- esta é a via mais larga e ampla de acesso ao bairro, concentrando alto fluxo de veículos ao longo de todo o dia, com níveis elevados de ruído e intensa circulação automotiva;
- a maior parte dos lotes ao longo da avenida não é edificada, e, no trecho existente, há apenas seis imóveis residenciais, dos quais somente três se encontram efetivamente ocupados;
- a via possui aproximadamente 600 metros de extensão total, o que evidencia que a alteração da classificação acarretará baixíssimo impacto urbanístico, sem prejuízos à dinâmica do bairro ou ao seu entorno imediato.
- um quarteirão da avenida já foi reclassificado para PEB II, permanecendo o restante ainda como PEB I, o que gera incongruência no zoneamento.

O Parecer Técnico a Subsecretaria de Planejamento Urbano (Suplan), com base na análise da legislação vigente e das informações disponíveis da base de dados municipal e em informações e impressões coletadas *in loco*, argumenta que, no contexto da ADE Belvedere, observa-se que 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, sendo que as duas últimas são vias arteriais e todas já abrigam atividades não residenciais variadas, de porte considerável.

O Parecer observa ainda que as vias classificadas como PEB-III, por se equipararem às vias de classificação geral VM, admitem atividades do grupo III que o Plano Diretor define como “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”.

O Parecer da Suplan conclui que, considerando o atual cenário de classificação de permissividade viária do Bairro Belvedere e o eventual impacto que atividades do Grupo III poderiam provocar na Avenida Presidente Eurico Dutra caso ela tivesse sua permissividade alterada para PEB-III, é urbanisticamente inadequada esta alteração. Entretanto, o parecer acata a solução intermediária proposta pelo proponente e recomenda a alteração integral da classificação viária da Avenida Presidente Eurico Dutra para PEB-II.

Parecer do relator

Considerando os argumentos e as informações constantes da documentação analisada, este Relator manifesta-se em consonância com o Parecer Técnico da SUPLAN e acata parcialmente a solicitação apresentada, **recomendendo a alteração da classificação viária da Avenida Presidente Eurico Dutra para PEB-II em toda a sua extensão, com o consequente indeferimento da solicitação de reclassificação para PEB-III.**

Belo Horizonte, 27 de fevereiro de 2026.

Rodrigo Nunes Ferreira

Membro Titular do COMPUR

Representante do Poder Executivo/Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão