

PBH.GOV.BR

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

Via: Rua Guaíra, 334A - Faísca Bar

Nº do Processo: 31.00165325/2026-11

Interessado: Pedro Boggione Costa

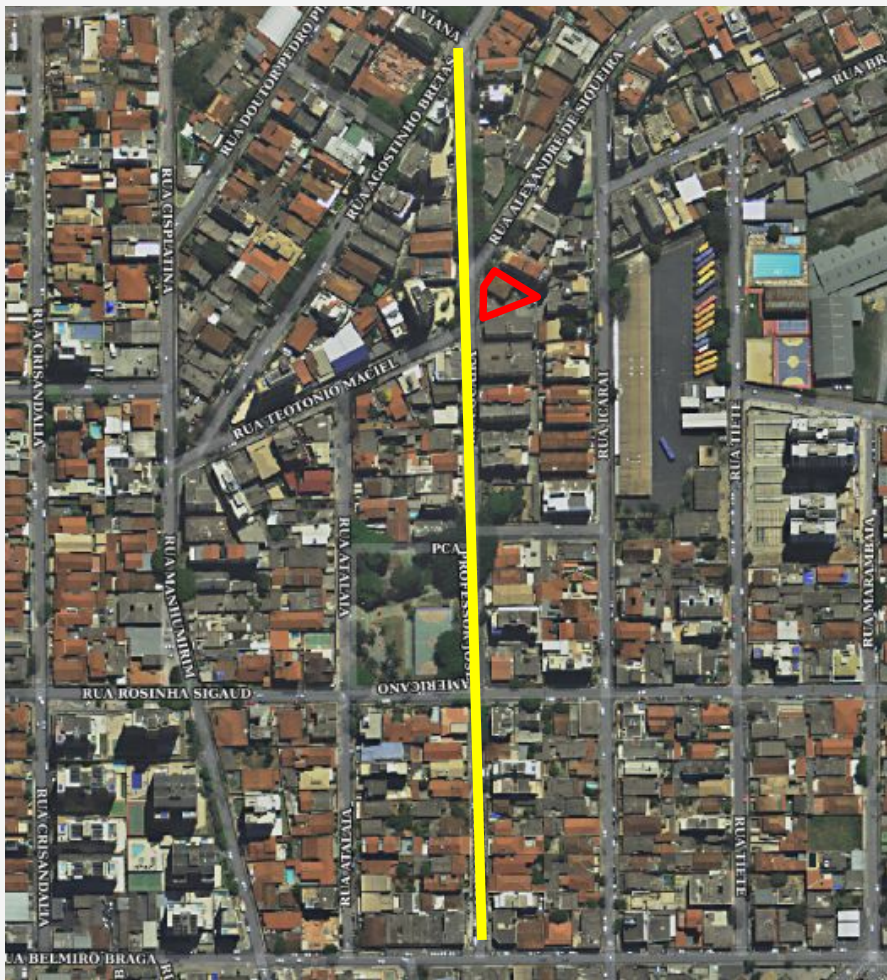


**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

APRESENTAÇÃO



Trata-se de avaliação técnica destinada a registrar a análise e encaminhamentos pela Diretoria de Urbanismo e Espaço Público (DUEP/SUPLAN) no âmbito do processo nº 31.00165325/2026-11, que trata da **solicitação de alteração de Permissividade Viária** (de Via Preferencialmente Residencial - VR - para Via de Caráter Misto - VM) **da Rua Guaíra**, compreendida entre as ruas Agostinho Bretas e Belmiro Braga, no Bairro Caiçaras, Regional Noroeste.

A via de traçado retilíneo se desenvolve no sentido norte-sul, tem extensão total de 488m, largura média de 11m e declividade média entre 5 a 14%.

Fonte: PBH/PRODABEL

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SOLICITAÇÃO

Solicita-se a alteração da permissividade da Rua Guaíra, em toda sua extensão, de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM).

O requerente afirma que *“a via tem um comércio nesse ponto há mais de 20 anos. Já foram algumas mercearias e bares. Não é o único comércio da via, que também conta com uma loja de comida defumada. [...] Na rua também tem uma praça relevante para o bairro, logo na esquina com a rua Rosinha Sigaud. Essa praça conta com atividades culturais e gastronômicas, já trazendo para o local atividades de caráter misto, não somente residencial.”*

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

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:

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;

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

LEGISLAÇÃO

O Anexo XIV da Lei 11.181/19, por sua vez, estabelece a localização de usos por grupo e por classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais da seguinte forma:

ANEXO XIV – LOCALIZAÇÃO DOS USOS NÃO RESIDENCIAIS

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

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 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;

(...)

§ 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

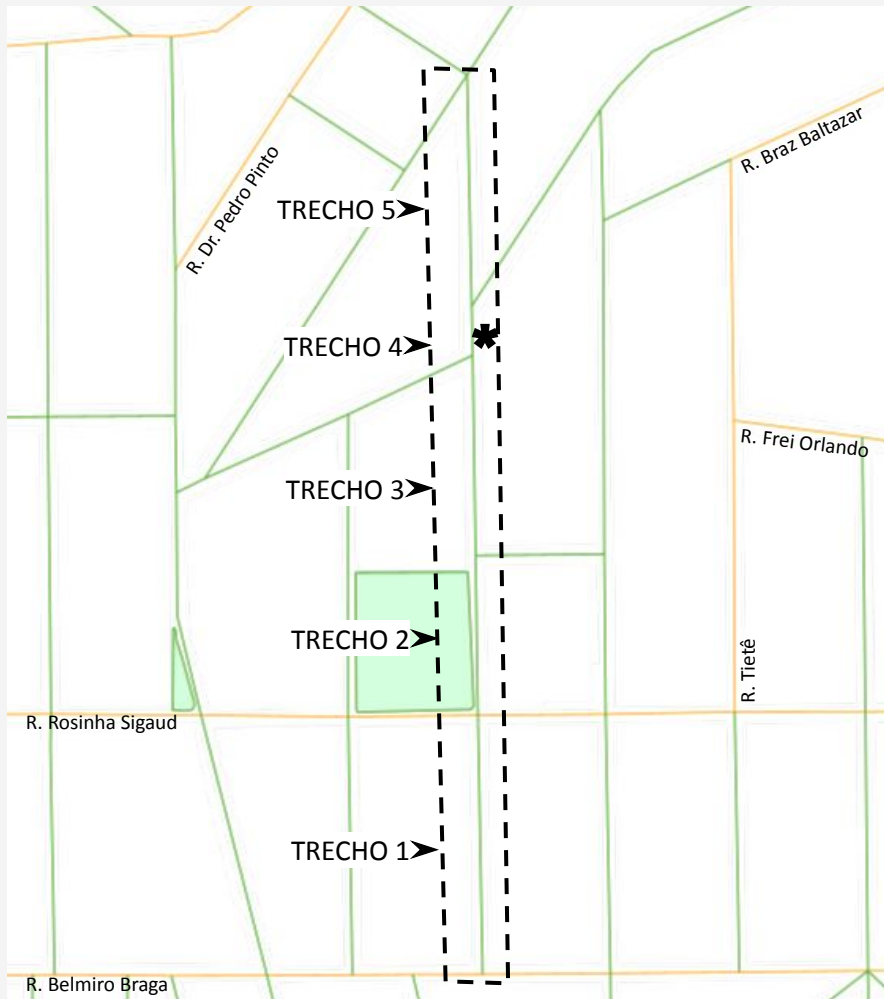
SOLICITAÇÃO

A rua Guaíra, no trecho que abrange o empreendimento, é classificada como Via Local de uso Preferencialmente Residencial - VR, e portanto não admite a atividade de Restaurantes e Bares, com **área superior a 100,00m²** (cem metros quadrados), por serem classificadas como **grupo III pelo Anexo XIII da Lei 11.181/19.**

Porém, a **permissividade viária do tipo “VR”** estabelecida no Plano Diretor **não denota via exclusivamente residencial**, e sim preferencialmente residencial. Assim, do ponto de vista técnico, é importante que se avaliem as características físicas / geométricas, a ambiência e uso existente no entorno, o sistema viário lindeiro e o potencial impacto na circulação de uma via ou trecho, para que se estabeleça a **possibilidade técnica de permissão** de exercício de atividade.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



A análise da camada Permissividade Geral de Uso do BHMAP, permite aferir a intenção de configuração de um **núcleo preferencialmente residencial** circundado por vias de caráter misto, atuando como suporte qualificado a este uso.

- Rua Guaíra
- Via preferencialmente residencial (VR)
- Via de caráter misto (VM)

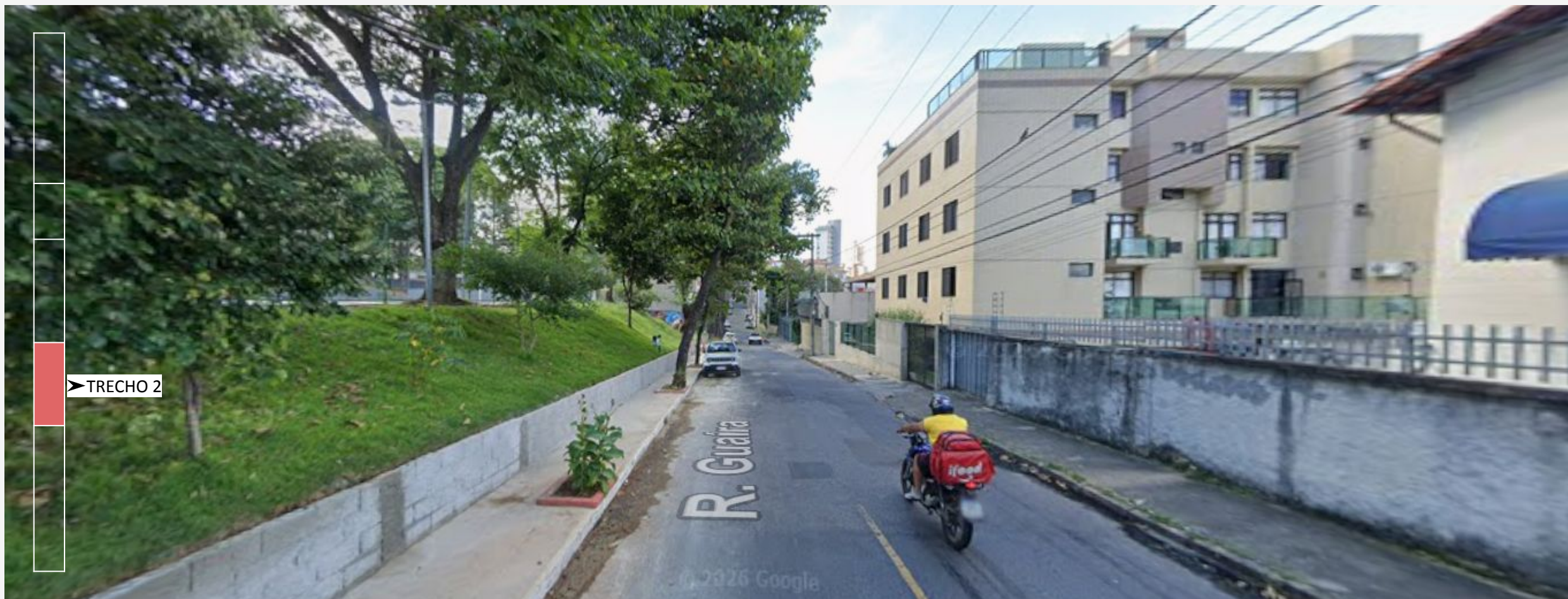
Fonte: PBH/PRODABEL

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



TRECHO 1 - Usos residenciais na Rua Guaíra entre ruas Belmiro Braga e Rosinha Sigaud

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



TRECHO 2 - Praça e usos residenciais na Rua Guaíra entre ruas Rosinha Sigaud e Carime Salomão

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



TRECHO 3 - Usos residenciais na Rua Guaíra entre ruas Carime Salomão e Teotônio Maciel

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



TRECHO 4 - Uso residencial (esquerda) e comercial (direita - “Faísca Bar”) na Rua Guaíra entre ruas Teotônio Maciel e Alexandre Siqueira

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



TRECHO 5 - Usos residenciais na Rua Guaíra entre ruas Alexandre Siqueira e Agostinho Bretas

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

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

A recomendação é **favorável apenas para o trecho compreendido entre as ruas Teotônio Maciel e Alexandre Siqueira (Trecho 4)**, por se tratar de segmento viário de 27m de extensão que abrange exatamente a porção comercial da via.

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

Este é o nosso parecer, o qual submetemos à aprovação do Conselho.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA