

PARECER TÉCNICO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - COMPUR

Referência: Análise de solicitação de alteração de Permissividade Viária, de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM) na Rua Guaíra, no Bairro Caiçaras, Regional Nordeste.

Processo Administrativo: no 31.00165325/2026-11.

Empreendimento: Rua Guaíra, 334A

Localização: Trecho entre as ruas Agostinho Bretas e Belmiro Braga.

1. Introdução

Trata-se de parecer baseado em avaliação técnica da 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.

2. Análise

O terreno do estabelecimento responsável pela solicitação está localizado na Rua Guaíra, compreendida entre as ruas Agostinho Bretas e Belmiro Braga, no lote 001 do quarteirão 030, zona fiscal 263. O requerente solicita a alteração da permissividade viária deste trecho, justificando que, nesse ponto da via, existe atividade comercial consolidada há mais de 20 anos, tendo funcionado no local diferentes estabelecimentos, como mercearias e bares

Com efeito, esse é o único trecho da rua que possui cruzamento com uso comercial em duas das esquinas. No restante da via fica constatada a predominância do uso residencial de maneira bastante consolidada, com edificações já com tipologia multifamiliar.

3. Conclusão

A partir dos dados apresentados, esse parecerista acompanha integralmente o posicionamento da DUEP/SUPLAN que se manifesta 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, por se tratar de segmento viário de 27m de extensão que abrange exatamente a porção comercial da via, conforme levantado pela DUEP/SUPLAN. 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 meu parecer, o qual submeto à aprovação do Conselho, salvo melhor juízo.

Belo Horizonte, 26 de março de 2026.

Carlos Henrique Bicalho – Arquiteto Urbanista – Conselheiro Poder Público
Diretor de Patrimônio Cultural – DIPC
Fundação Municipal de Cultura – FMC

Portal da Assinatura - PBH

3 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em segunda-feira, 23 de março de 2026 às 09:46

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

Parecer_COMPUR_Permissividade_Guaira.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em segunda-feira, 23 de março de 2026 às 09:46

Assinante: CARLOS HENRIQUE BICALHO Matrícula: FC000906

Hash da assinatura: DBF925BF24040AED628AF1CF80AFD7D13EC023 Para validar utilize o QR Code ao lado

