

PBH.GOV.BR

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

Via: Rua Francisco Spino, 277 - Chico Spino

Nº do Processo: 31.00259032/2026-70

Interessado: Daniela Carlos Guimaraes Matos

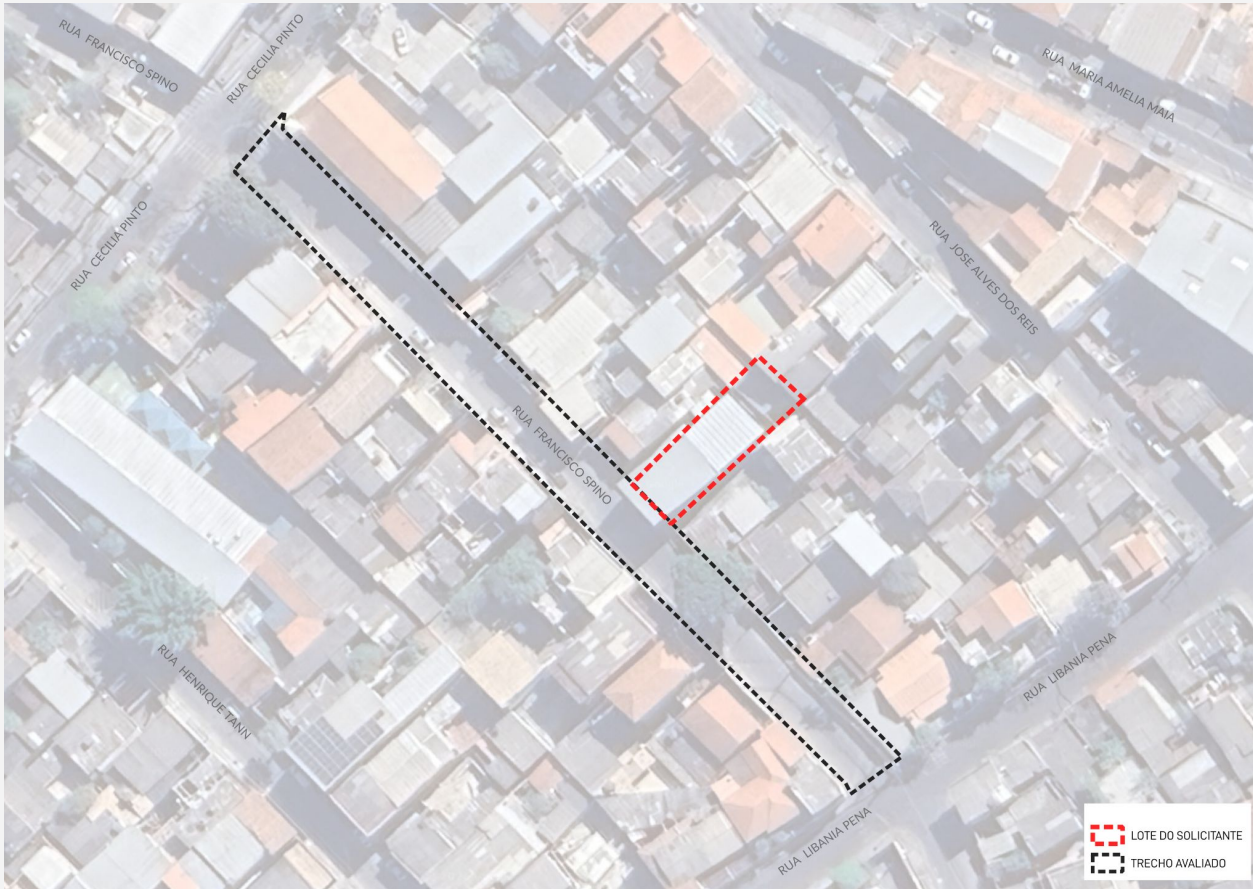


**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

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 31.00259032/2026-70, que trata da solicitação de alteração de Permissividade Viária (de Via Preferencialmente Residencial - VR - para Via de Caráter Misto - VM) da Rua Francisco Spino, compreendida entre as ruas Libânia Pena e Cecília Pinto, no Bairro São Bernardo, Regional Norte.

A via de traçado retilíneo e tem extensão total de 157,7m, largura média de 9,7m e declividade média entre 3 a 10%.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SOLICITAÇÃO

Solicita-se a alteração da permissividade da Rua Francisco Spino, no trecho entre as ruas Libânia Pena e Cecília Pinto , de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM).

O requerente solicita a alteração da permissividade viária deste trecho, justificando pela necessidade de atualização da classificação da via com relação à dinâmica urbana atualmente existente, considerando a concentração e/ou diversidade de atividades exercidas no local e características físicas e geométricas da via. Informa adicionalmente que o intuito é contribuir com a regularidade das atividades que são exercidas na via identificada para fomentar a economia e o lazer local dos moradores.

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 Francisco Spino, 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

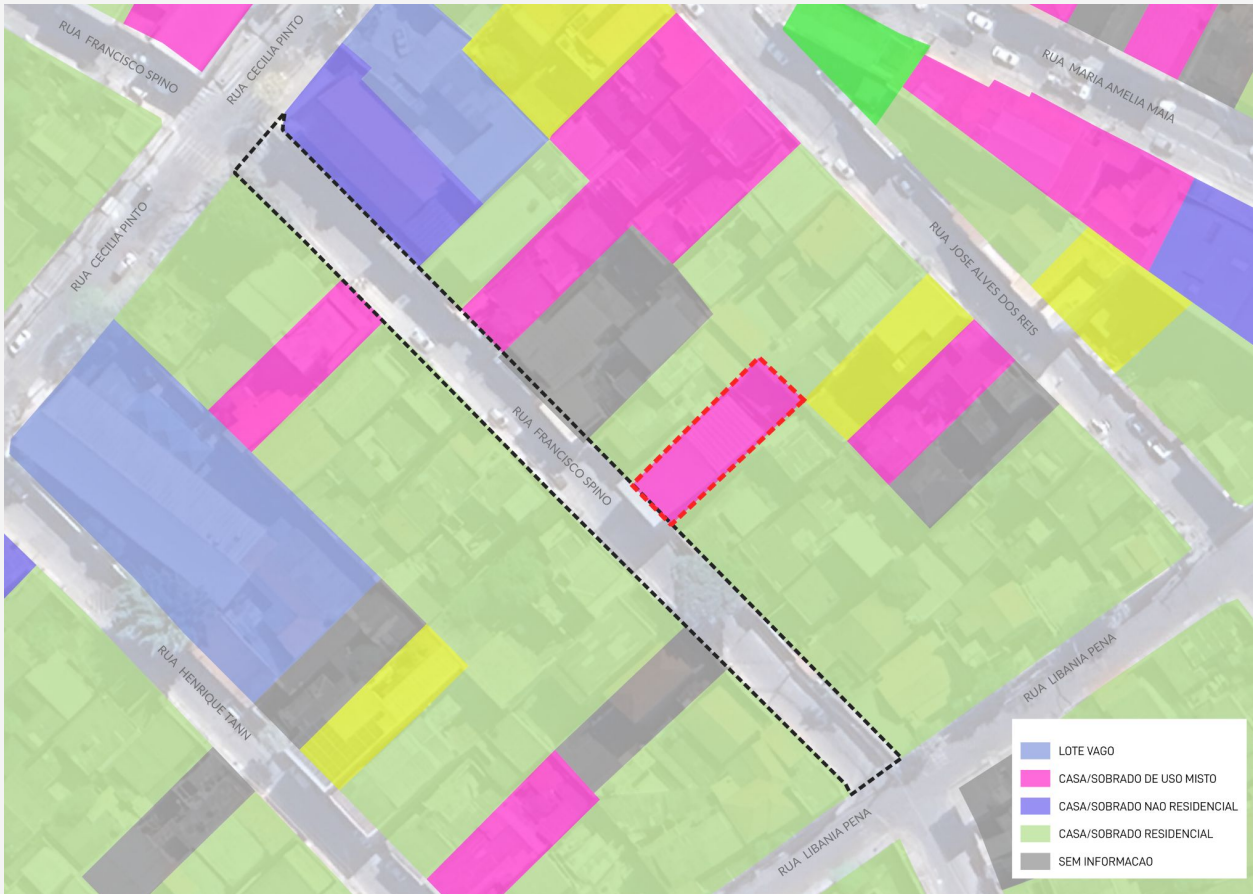
ANÁLISE SUPLAN



A análise da camada Permissividade Geral de Uso do BHMAP, permite aferir a intenção de configuração de um **núcleo preferencialmente residencial** com algumas vias de caráter misto, atuando como suporte qualificado a este uso. Percebe-se a continuidade da classificação para a permissividade de preferencialmente residencial para os demais trechos lindeiros ao recorte analisado.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN



A análise da camada Tipologias de Ocupação 2022 do BHMAP (Imagem 02) permite constatar a homogeneidade funcional da via, com preponderância do uso residencial em praticamente toda sua extensão, à exceção de alguns lotes em um dos lados da via e na esquina com a Rua Cecília Pinto.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

Categoria	Uso	Nº Lotes	Porcentagem	Total
Residencial	Casa / Sobrado	17	70,83%	70,83%
Não Residencial	Casa / Sobrado	3	12,50%	29,17%
Misto	Casa / Sobrado	2	8,33%	
Outros	Casa / Sobrado	2	8,33%	

É importante destacar a distribuição dos usos e tipologias residenciais em comparação aos demais no trecho analisado conforme na tabela ao lado.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



Igreja na esquina da Rua Francisco Spino com a Rua Cecília Pinto

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



Usos residenciais na Rua Francisco Spino.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



Imóvel do requerente (Chico Spino)

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA



Uso residencial junto à esquina da da Rua Francisco Spino com a Rua Libânia Pena

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

A partir dos dados apresentados, a DUEP/SUPLAN manifesta-se **desfavorável** à solicitação de alteração da Permissividade Viária para Via de Caráter Misto (VM) na Rua Guaíra. Observamos que existe alguma atividade econômica no referido trecho, mas pelo porte, pela distribuição e relação com o espaço público não promovem justificativa para uma alteração de Permissividade Viária. Entendemos que a característica residencial, presente na via e que se estende aos trechos lindeiros ao recorte analisado, ainda é predominante e deve ser resguardada. Acreditamos que com o incremento de atividades e a sua relação maior com a dinâmica com espaço público, possam dar suporte a uma reavaliação de alteração de permissividade no futuro.

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

.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA