

PBH.GOV.BR

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

Via: Rua Artur Itabirano

Nº do Processo: 31.00314044/2026-10

Interessado: ANGELA ROGERIO DA SILVA



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

APRESENTAÇÃO



Trata-se de proposta de alteração da permissividade específica de uso da Rua Artur Itabirano, bairro São José, de **PEP I** para **VM**.

A requerente afirma que a alteração da permissividade para a via promoveria **maior coerência 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.

Argumenta ainda que desempenhou anteriormente no logradouro atividade de atendimento empresarial e presencial na **atividade de psicologia, como microempreendedor individual - MEI** -, e a alteração permitiria a emissão de Alvará de Localização e Funcionamento para fins de regularização fiscal e legal como pessoa jurídica.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE SUPLAN

o Anexo VII da Lei nº 11.181/19 apresenta a permissividade específica de uso para cada ADE.

O trecho em análise encontra-se classificado como **PEP I, a categoria mais restritiva**, que visa manter a predominância residencial e limitar impactos urbanísticos.

O Anexo XII da Lei nº 11.181/19 apresenta a listagem de atividades admitidas em cada via quanto à permissividade específica. A imagem a seguir é um **detalhe do Anexo VII, demonstrando a permissividade específica** para as vias da ADE Pampulha, inclusive a R. Artur Itabirano (**trecho em análise em destaque, círculo em azul**).

Art. 206 - As ADEs São Bento, Mangabeiras, Belvedere, Belvedere III, Pampulha, Santa Tereza e Cidade Jardim têm classificação específica para suas vias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, dispostas no Anexo VII desta lei, sendo:

- I - vias com permissividade específica São Bento - Pesb;*
- II - vias com permissividade específica Mangabeiras - PEM;*
- III - vias com permissividade específica Belvedere - PEB;*
- IV - vias com permissividade específica Pampulha - PEP;*
- V - vias com permissividade específica Santa Tereza - Pesat;*
- VI - vias com permissividade específica Cidade Jardim - PECJ.*

§ 1º - A permissividade de usos nas ADEs referenciadas no caput deste artigo é determinada pela conjugação da classificação das vias incluída no Anexo VII desta lei com as listagens constantes do Anexo XIII desta lei.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

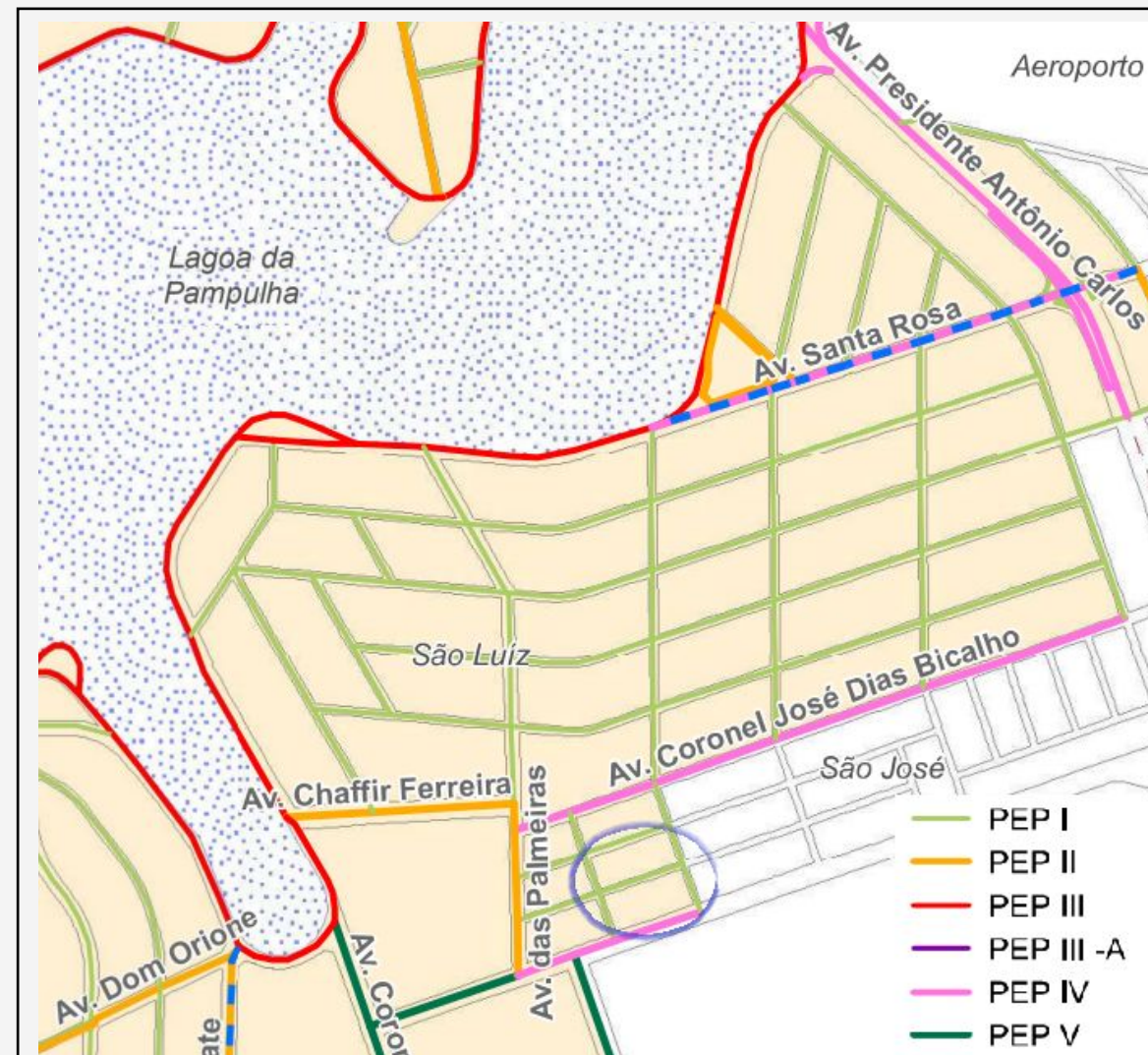
ANÁLISE SUPLAN

o Anexo VII da Lei nº 11.181/19 apresenta a permissividade específica de uso para cada ADE.

O trecho em análise encontra-se classificado como **PEP I, a categoria mais restritiva**, que visa manter a predominância residencial e limitar impactos urbanísticos.

A imagem a seguir é um **detalhe do Anexo VII, demonstrando a permissividade específica** para as vias da ADE Pampulha, inclusive a R. Artur Itabirano (**trecho em análise em destaque, círculo em azul**).

Os demais trechos da via (entre Alameda das Princesas e R. João Luiz), que não se inserem na ADE Pampulha, têm permissividade geral de uso **VR - Via Preferencialmente Residencial**.



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS

A R. Artur Itabirano é classificada como **via local**, compondo o sistema viário interno ao bairro São José, conectando a Alameda das Palmeiras a oeste e a R. João Luiz a leste). A via é paralela às principais vias do bairro: Av. Antônio Abraão Caram (Via Arterial) e Av. Coronel José Dias Bicalho (Via Coletora).

A via é estreita, possuindo geometria típica da classificação de Via Local, possuindo larguras que variam entre 12,64m a 13,31m (12,81m no trecho em que se situa o empreendimento da requerente).

A via opera em mão dupla em toda sua extensão. Há regulamentação de estacionamento público na via. Não há itinerário de transporte coletivo ou pontos de embarque e desembarque no logradouro.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

USO E OCUPAÇÃO

A via apresenta uso **predominantemente residencial**, havendo algumas ocorrências de uso não residencial pontuais, como no sistema viário adjacente. Foram visualizados estabelecimentos que oferecem serviços na área da saúde no logradouro.

A imagem a seguir demonstra a **ocupação de cada lote** na área de análise (dados de 2022), bem como a **distribuição de estabelecimentos comerciais registrados**, inclusive microempreendedores individuais:



ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

Como citado no item 2, a R. Artur Itabirano está inserida em ADE. Portanto, a **alteração da Permissividade Específica da via para VM pretendida não é possível**, uma vez que trata-se de permissividade geral, atribuída a vias não inseridas em ADEs.

O Anexo XIII da Lei nº 11.181/2019 (excerto reproduzido abaixo) apresenta uma **listagem de atividades admitidas em ADEs**, inclusive na ADE Pampulha, de acordo com a Permissividade Específica.

A atividade classificada no CNAE sob o número 865000300 (Atividades de psicologia e psicanálise) não é admitida em PEP-1.

Salienta-se que a atividade é admitida em vias com permissividades equivalentes nas ADEs Belvedere, Cidade Jardim e Santa Tereza.

ANEXO XIII											
USOS NÃO RESIDENCIAIS: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS											
CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	ADEs BELVEDERE BELVEDERE III		ADE PAMPULHA				ADE CIDADE JARDIM		ADE SANTA TEREZA	
		ADMITIDA EM PEB I	ADMITIDA EM PEB II	ADMITIDA EM PEP I	ADMITIDA EM PEP II	ADMITIDA EM PEP III	ADMITIDA EM PEP III-A	ADMITIDA EM PECJ I	ADMITIDA EM PECJ II	ADMITIDA EM PESAT I	ADMITIDA EM PESAT II
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
865000300	Atividades de psicologia e psicanálise	•	•		•		•	•	•		
865000500	Atividades de terapia ocupacional	•	•		•	•	•	•	•		
865000600	Atividades de fonoaudiologia	•	•		•		•	•	•		

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

Considerando as características que regem a decisão de alteração de permissividade de usos não residenciais e a realidade urbanística do local, **avaliamos que a R. Artur Itabirano é uma via local, com uso predominantemente residencial.** Há poucas fachadas comerciais voltadas ao logradouro.

A permissividade PEP-1, aplicada a todas as vias locais do sistema viário adjacente, **é adequada ao logradouro**, permitindo atividades econômicas de baixo impacto urbanístico compatíveis com o uso residencial.

Os dois trechos da R. Artur Itabirano que não se inserem na ADE Pampulha têm permissividade VR, o que **reforça o caráter residencial do logradouro.**

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

Ainda que a atividade pretendida pela requerente, a priori, não ofereça impacto ou represente prejuízo urbanístico à via, **alterar a Permissividade Específica para outra mais permissiva representaria uma incoerência regulamentar**, destoando das demais vias locais do sistema viário adjacente, e potencialmente acarretando a possibilidade de atração **atividades incompatíveis com a ambiência e uso do local**.

Embora haja aparente incoerência quanto à vedação da atividade de psicologia e psicanálise em PEP-1, essa disposição do Anexo XIII da Lei nº 11.181 **não pode ser alterada por meio de deliberação do COMPUR**, devendo ser discutida na Conferência Municipal de Política Urbana (CMPU), fórum em que se propõem alterações no Plano Diretor Municipal.

Portanto, considerando as características físicas da via e seu uso observado, este parecer é **desfavorável à alteração da permissividade específica de uso do logradouro supracitado**.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA