

CONSELHO MUNICIPAL DE POLITICA URBANA – COMPUR

Processo: 31.00483687/2026-86

Objeto: Requer avaliação técnica para alteração de permissividade de usos da Rua Caetano Vasconcellos, bairro Bela Vitória, regional Nordeste.

Requerente: Gabinete da Vereadora Professora Nara – Ofício nº 70/2026 de 1/06/2026.

Localização: Rua Caetano Vasconcellos, Bairro Bela Vitória, entre a Rua Américo Alves Sardinha e Rua Exaltino Marques Andrade, nas imediações do Anel Rodoviário, ao qual se conecta por meio da Ligação BR-262 – Sabará.

Relator: Esterlino Luciano Campos Medrado

Introdução: Trata-se de requerimento de avaliação técnica para alteração da permissividade de uso da Rua Caetano Vasconcellos, de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM). A solicitação fundamenta-se no relato de moradores de que a dinâmica urbana da via tem passado por transformações, com a presença de atividades comerciais e de serviços que atendem a região. Argumenta-se que a classificação atual não refletiria a realidade de uso que vem se consolidando, gerando a

necessidade de adequação para garantir segurança jurídica aos empreendedores, estimular e fortalecer o desenvolvimento local.

Considerações: O Parecer Técnico da Diretoria de Políticas de Planejamento Urbano descreve com riqueza de detalhes toda a base legal da Lei 11.181/2019, que institui o Plano Diretor Municipal, do Art. 174 – que descreve os grupos de atividades: Os usos não residenciais são classificados de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade e do 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.



Parecer do relator: Feita a visita técnica ao local, entendo, salvo melhor juízo, tratar-se de um requerimento legislativo legítimo, não uma proposta, de avaliação técnica para alteração de permissividade de usos da Rua Caetano Vasconcellos.

Nos últimos anos, os processos de alteração da permissividade de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM) vem sendo um dos principais itens de pauta do COMPUR,

reflexo da intensa descentralização de crescimento da economia urbana.

A cidade alcança vários ganhos:

- cria condições favoráveis à mobilidade ativa;
- melhoria do ambiente de negócios;
- estímulo ao empreendedorismo da economia formal;
- da configuração de novas centralidades;
- avanços na simplificação dos processos regulatórios urbanos;
- arrecadação municipal.

Voto: Com o respaldo da Lei 11.181/2019 conforme descrito no Relatório Técnico, na realidade da economia local, com o surgimento de empreendimentos HIS vizinhos alterando o índice do adensamento do bairro e como estímulo à formalização da economia urbana, voto favorável pela alteração da permissividade de uso da Rua Caetano Vasconcellos, de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM).

Belo Horizonte, 14/julho/2026

**Esterlino Luciano Campos
Medrado**

Membro Titular do COMPUR

Representante do Setor
Empresarial