

PBH.GOV.BR

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

Via: Rua Matias Aires, Bairro Santa Maria

Nº do Processo: 31.00753827/2026-27

Interessado: Almir Ferreira

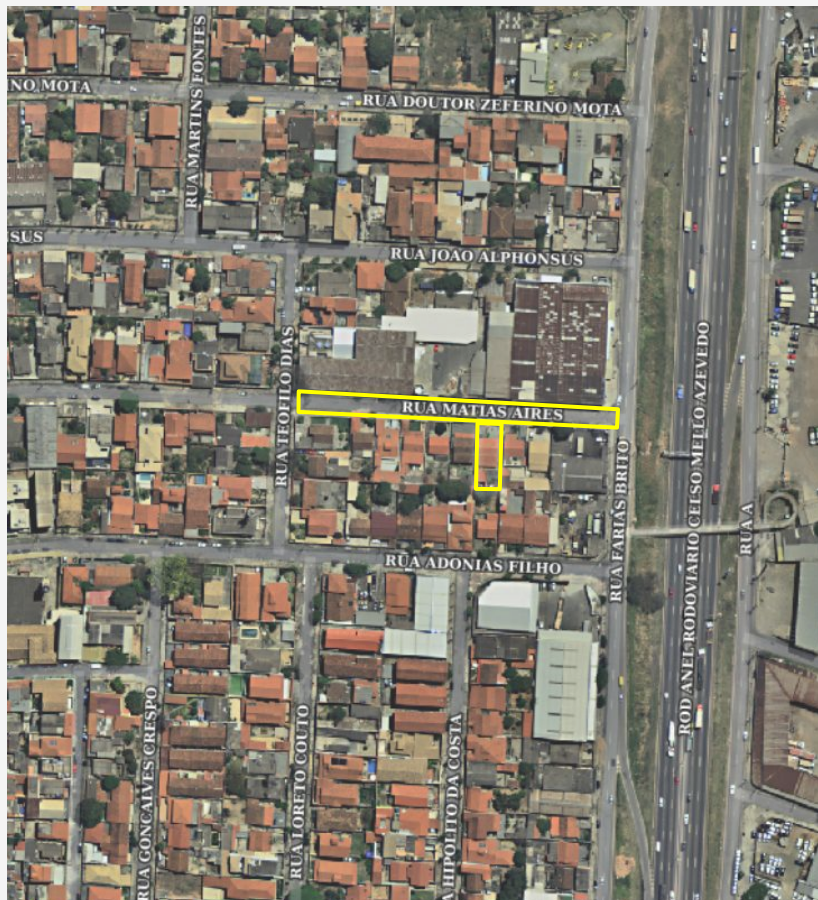


**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

APRESENTAÇÃO



Fonte: PBH/PRODABEL

Trata-se de avaliação técnica de solicitação apresentada no âmbito do processo nº 31.00753827/2026-27, referente à alteração de Permissividade Viária para Via de Caráter Misto (VM), de trecho da Rua Matias Aires, compreendido entre a Rua Teófilo Dias e a Rua Farias Brito, no Bairro Santa Maria, Regional Oeste.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

SOLICITAÇÃO

O estabelecimento responsável pela solicitação está localizado na Rua Matias Aires, no lote 019 do quarteirão 035, zona fiscal 490, no trecho entre a Rua Teófilo Dias e a Rua Farias Brito, para o qual foi solicitada a alteração de permissividade viária.

O requerente defende a alteração da permissividade viária deste trecho da Rua Matias Aires, a fim de adequar a classificação à diversidade de usos existentes, mantendo o controle municipal sobre as atividades não residenciais. Destaca o caráter pontual da medida e propõe a implantação de um parklet de uso público como iniciativa de qualificação urbana.

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;

III - vias preferencialmente não residenciais - VNR, nas quais podem ser instaladas todas as atividades admitidas no Município.

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;

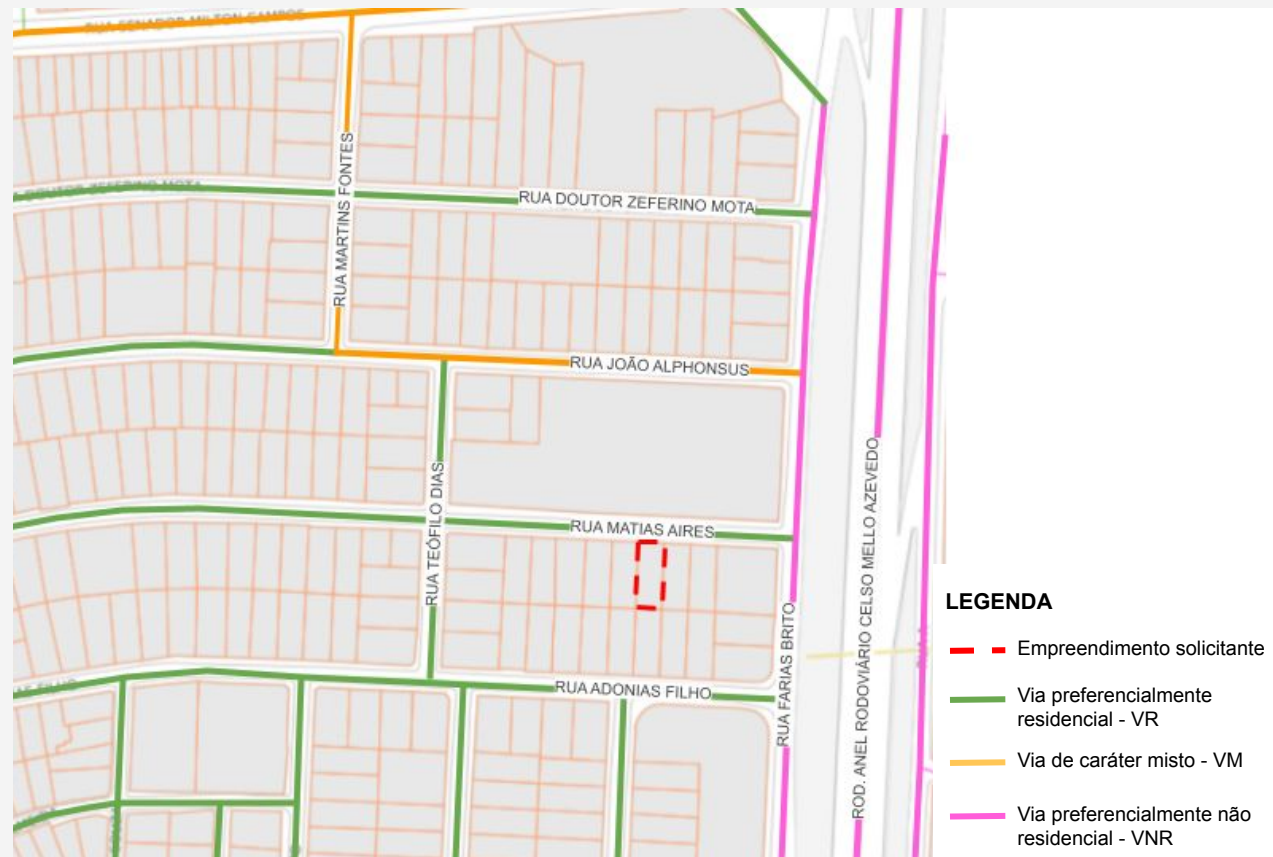
ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CARACTERIZAÇÃO TERRITORIAL E ANÁLISE DE PERMISSIVIDADE

O trecho de logradouro objeto da solicitação de alteração de permissividade está localizado em área classificada como **OM-2 (Ocupação Moderada 2)**.

Conforme a camada de Permissividade Geral de Uso do BHMap, predominam, nas vias do entorno, as classificações de Via Preferencialmente Residencial (VR).

O trecho analisado situa-se entre a Rua Teófilo Dias, classificada como VR, e a Rua Farias Brito, classificada como Via Preferencialmente Não Residencial (VNR).



Detalhe da camada de Permissividade Geral de Uso disponível no BH Map.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

INFRAESTRUTURA LOCAL

A Rua Matias Aires é classificada como via local. O trecho em análise possui aproximadamente 12 metros de largura total, sendo o único da rua com sentido único de circulação e estacionamento em ambos os lados.

Os passeios têm entre 2,20 m e 2,60 m de largura, com superfície predominantemente plana e alguns pontos de descolamento do revestimento.

Há travessias de pedestres nas interseções com as vias perpendiculares, com rebaixamento das calçadas para acesso de pedestres. Toda a extensão da Rua Matias Aires está fora do itinerário do transporte coletivo.



Vista geral do trecho da via em estudo, olhando em direção à Rua Teófilo Dias.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

ANÁLISE COMPARADA

A proximidade com a Rua Farias Brito, classificada como VNR e a presença de um templo religioso de grande porte, de um bar e de uma oficina mecânica conferem ao trecho características distintas, diferenciando-o do contexto predominantemente residencial dos outros trechos da Rua Matias Aires, especialmente no período noturno.

Quanto à capacidade física, as dimensões da via, o sentido único de circulação e o estacionamento em ambos os lados são compatíveis com a alteração pontual para Via de Caráter Misto (VM), sem impedimentos físicos identificados.



Registro fotográfico apresentado pelo requerente, mostrando o trecho em análise no período noturno.

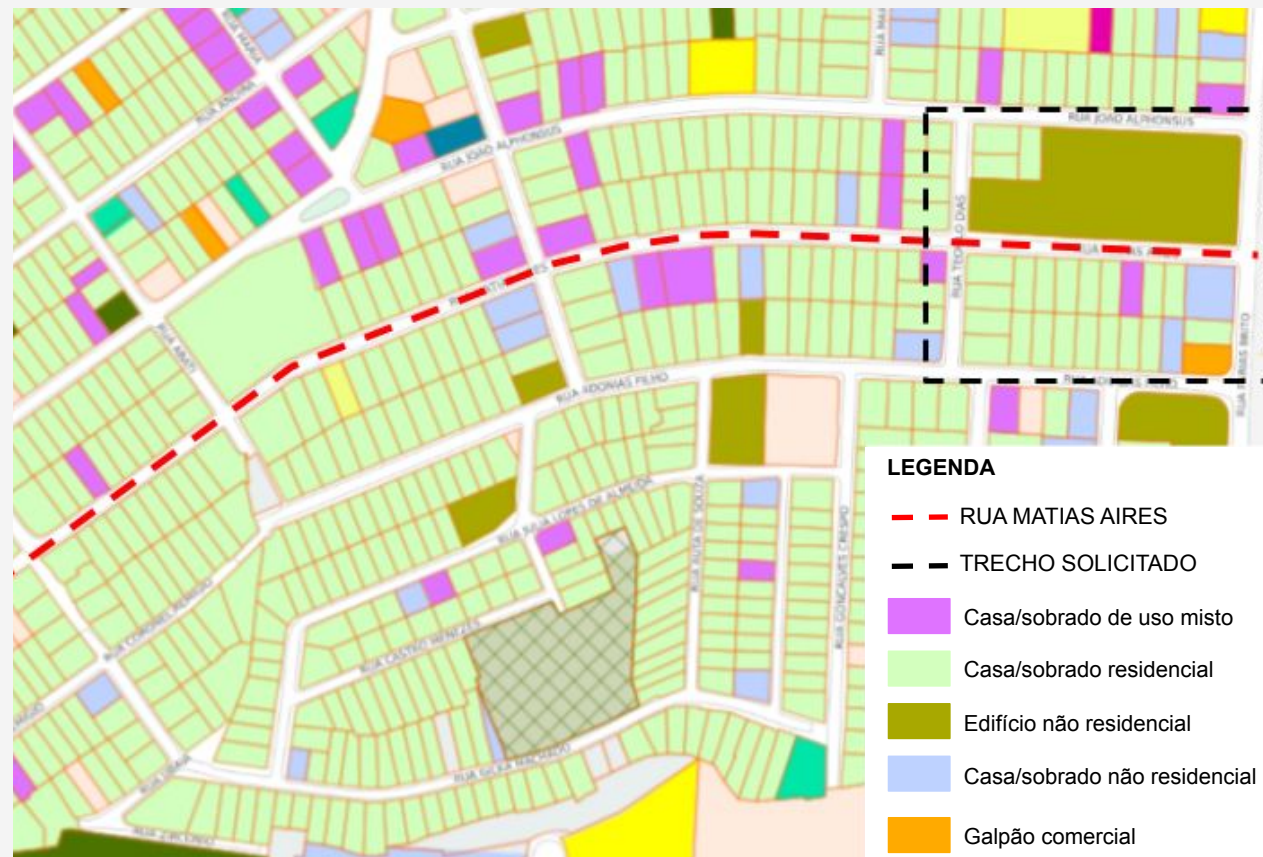
ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

TIPOLOGIA DE OCUPAÇÃO

Segundo a camada de Tipologia de Uso e Ocupação de 2022 do BHMap, ao longo da Rua Matias Aires predomina o uso residencial.

O trecho analisado se destaca pela presença de um edifício não residencial que ocupa um lado todo do quarteirão e de apenas dois imóveis no lado oposto.

Essa configuração permanece praticamente inalterada desde 2017, tendo como única diferença a presença de um imóvel adicional de uso misto, adjacente ao imóvel solicitante, nos registros de 2017 e 2018.



Detalhe da camada de Tipologia de Uso e Ocupação do Lote de 2022 do BH Map no trecho solicitado.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

TIPOLOGIA DE OCUPAÇÃO

Em vistoria in loco, constatou-se que o edifício não residencial que ocupa o lado esquerdo da via pertence à Comunidade Cristã Gospa Mira, onde funciona um templo religioso com acesso principal pela Rua Matias Aires. Além da atividade comunitária e religiosa, foi identificada a atividade de venda de artigos religiosos.

O imóvel não residencial situado na esquina com a Rua Farias Brito é ocupado por uma oficina mecânica, também com acesso pela Rua Matias Aires e o imóvel solicitante possui uso de bar. As demais edificações do trecho possuem uso residencial.



Detalhe da camada de Tipologia de Uso e Ocupação do Lote de 2022 do BH Map no trecho solicitado.

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

FOTOS DO LOCAL



Vista do imóvel solicitante

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

FOTOS DO LOCAL

Templo religioso



Residência

Vista geral do trecho em análise olhando para a Rua Farias Brito

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

FOTOS DO LOCAL

Residência



Templo Religioso

Vista geral do trecho em análise olhando para a Rua Teófilo Dias

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

FOTOS DO LOCAL

Oficina mecânica



Templo Religioso

Vista da esquina do trecho em estudo com a Rua Farias Brito

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

FOTOS DO LOCAL

Templo religioso



Residência

Vista da esquina do trecho em estudo com a Rua Teófilo Dias

ALTERAÇÃO DE PERMISSIVIDADE VIÁRIA

CONCLUSÃO SUPLAN

Considerando as características urbanísticas do local, a documentação apresentada e a vistoria in loco, a Suplan manifesta-se **favorável** à alteração da permissividade viária da Rua Matias Aires, no trecho compreendido entre as ruas Teófilo Dias e Farias Brito, de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM).

A presença de um templo religioso de grande porte e de outras atividades não residenciais, associada à proximidade com a Rua Farias Brito (VNR), confere características específicas ao trecho, diferenciando-o da ambiência e dinâmica tipicamente residenciais observadas nos demais segmentos da Rua Matias Aires. Assim, a alteração para VM mostra-se adequada às particularidades locais, sem necessidade de estendê-la aos demais trechos da Rua Matias Aires, onde predomina o caráter residencial.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA