

Conselho Municipal de Política Urbana- COMPUR

Análise de Alteração de Permissividade Viária (VR para VM)

Processo Administrativo Municipal nº 31.00753827/2026-27

Interessado: Almir Ferreira (Tecnobar / Bar do Almir)

Localização: Rua Matias Aires, trecho entre Rua Teófilo Dias e Rua Farias Brito, Bairro Santa Maria, Regional Oeste, Belo Horizonte/MG

Relatoria: Lidiane Rosenburg Tostes

CONTEXTUALIZAÇÃO DO PEDIDO

Trata-se da análise técnica acerca da solicitação de alteração de Permissividade Viária formulada por Almir Ferreira no âmbito do Processo Administrativo nº 31.00753827/2026-27.

O pedido pleiteia a alteração de enquadramento de trecho da Rua Matias Aires, restritamente no segmento compreendido entre a Rua Teófilo Dias e a Rua Farias Brito (com extensão aproximada de 160,62 metros e largura de 12 metros), no Bairro Santa Maria, de **Via Preferencialmente Residencial (VR)** para **Via de Caráter Misto (VM)**.



O estabelecimento solicitante, "Bar do Almir" (TecnoBar - CNPJ 09.523.807/0001-83), atua regularmente no local (Rua Matias Aires, nº 59) amparado pelo Alvará de Localização e Funcionamento (ALF) nº 2024013889 ativo, sob a CNAE 5611-2/04 (Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento).

O proprietário deu entrada no **Processo nº 31.00187994/2026-18** solicitando a licença para implantar um **Parklet Licenciado** sobre as vagas de estacionamento em frente ao bar. Como o indeferimento do Parklet ocorreu unicamente por causa da classificação de **VR (Via Preferencialmente Residencial)** da rua, o requerente abriu o **Processo nº 31.00753827/2026-27**.



Vista do imóvel solicitante

Questões legais envolvidas

Conforme a legislação prevê, o Compur tem a autonomia para analisar casos semelhantes e emitir autorização para o exercício das atividades em caso de concordância com parecer favorável do órgão responsável (SUPLAN), caso verificada a compatibilidade da atividade com as vias conforme previsto na legislação.

Incentivo ao empreendedorismo local

Como representantes das atividades produtivas de comércio e serviços, fundamentamos nossa análise em pilares essenciais para o desenvolvimento econômico sustentável da cidade. O caso em questão destaca-se pela postura do empreendedor Almir Ferreira. Diante das notificações e diretrizes do poder público, o requerente promoveu voluntariamente adequações físicas estruturais em seu estabelecimento:

- **Desocupação integral do passeio** retirando todas as mesas e cadeiras que ficavam na calçada, garantindo faixa livre contínua para circulação de pedestres;
- **Manutenção da acessibilidade através do** piso tátil no passeio em frente ao imóvel, sendo o único lote privado no trecho a possuir tal sinalização;
- **Restringiu todo o atendimento comercial ao interior do imóvel**, operando exclusivamente via balcão interno;

Além disso, o empreendedor dispôs-se a custear e manter, sem ônus para o Município, um Parklet Licenciado de uso 100% público, assinando inclusive Termo de Compromisso de Utilização Pública no qual renuncia a qualquer atendimento exclusivo ou comercial no local, o mobiliário ficará disponível indistintamente ao público em geral.

A administração pública deve incentivar e valorizar o comerciante regular e colaborativo, assegurando que o cumprimento voluntário das exigências normativas resulte em segurança jurídica e viabilidade para o seu negócio.

A reclassificação viária de VR para VM no trecho pleiteado não força artificialmente uma mudança de uso, mas reconhece uma dinâmica urbanística já consolidada no território:

- O lado esquerdo da via é integralmente ocupado pela **Comunidade Católica Gospa Mira** (templo religioso e comunitário de grande porte), que atrai constante fluxo de fiéis e frequentadores;
- Na esquina com a Rua Farias Brito (classificada como Via Preferencialmente Não Residencial - VNR), funciona uma oficina mecânica com acesso pela Rua Matias Aires;
- A proximidade com o Anel Rodoviário e o fluxo noturno decorrente dos cultos/encontros e do bar criam uma ambiência de uso misto inegável.



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

Manter o enquadramento rígido de VR em uma via onde o próprio poder público reconhece atividades de grande atração é negar os fatos e gerar insegurança jurídica para os pequenos comerciantes. A transição para VM compatibiliza a legislação com a realidade. Ressalta-se a razoabilidade do pleito, que não solicitou a alteração indiscriminada de toda a Rua Matias Aires, mas apenas do trecho pontual de 160,62 metros entre as ruas Teófilo Dias e Farias Brito. Essa delimitação preserva o caráter predominantemente residencial das demais quadras da via, respeitando a vizinhança e atendendo aos critérios de proporcionalidade previstos no Plano Diretor.

PARECER TÉCNICO DA SUPLAN

A análise realizada pela Subsecretaria de Planejamento Urbano (SUPLAN/DUEP),

constante do Parecer Técnico no processo nº 31.00753827/2026-27, corrobora integralmente nossa visão técnica. A SUPLAN manifestou-se **FAVORÁVEL** à alteração de permissividade de VR para VM pelas seguintes razões convergentes:

1. **Capacidade Física e Geométrica da Via:** A via possui 12 metros de largura total, leito carroçável de ~7 metros, sentido único de circulação e permissão de estacionamento em ambos os lados, com suporte físico totalmente compatível com a classificação VM;
2. **Passeios e Acessibilidade:** Calçadas planas com largura de 2,20m a 2,60m e faixa livre mínima de circulação preservada;
3. **Inexistência de Impedimentos Ambientais ou Patrimoniais:** O trecho insere-se na zona OM-2, sem restrições de Áreas de Preservação Permanente (APP), conexões verdes ou tombamentos patrimoniais;
4. **Ambiência Alterada:** A presença do templo de grande porte e estabelecimentos comerciais descaracterizou a ambiência estritamente residencial desse segmento específico.

Conclusão e parecer

Diante do exposto, manifesto meu **posicionamento favorável** à aprovação pelo COMPUR da alteração de permissividade viária do trecho da Rua Matias Aires (entre a Rua Teófilo Dias e a Rua Farias Brito) de **Via Preferencialmente Residencial (VR)** para **Via de Caráter Misto (VM)**.

Entendemos que o deferimento da solicitação cumpre um papel pedagógico essencial no município de incentivar a formalidade, reconhecer a postura proativa de adequação das empresas cumpridoras de regras, assim contribuindo para garantir a manutenção do emprego e da renda local de forma harmônica com o planejamento urbano com a vitalidade econômica da cidade.

Belo Horizonte, 29 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente
 LIDIANE ROSENBERG TOSTES
Data: 21/10/2026 11:17:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Conselheira Lidiane Rosenburg Tostes