

## Conselho Municipal de Política Urbana- COMPUR

### PARECER DO RELATOR

Empreendimento: PAVU

Protocolo: 31.00669146/2026-27

Assunto: alteração de permissividade viária, de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM), da Rua Gustavo Pena, no Bairro Horto, Regional Leste

Interessada: Gabriela de Oliveira Santos

#### 1. Do Objeto

Trata-se de solicitação de alteração de permissividade viária da Rua Gustavo Penna entre os números 44 e 116, atualmente classificada como Via Preferencialmente Residencial (VR), para Via de Caráter Misto (VM). Esta via tem dois quarteirões e localiza-se entre a Av. Silvano Brandão e a Rua Pouso Alegre, no bairro Horto, Regional Leste. O trecho objeto de solicitação encontra-se situado em ambos os quarteirões.

A requerente alega que a dinâmica de ocupação urbana existente e a diversidade de uso comercial e de serviços vêm ao encontro da vocação de uso misto já consolidado, garantindo maior compatibilidade entre o ordenamento urbano e a realidade existente.

#### 2. Análise

O parecer técnico da SUPLAN, assinado pelos urbanistas Mariana da Matta Pedrosa e Tarcísio Gontijo Cunha, anexado ao processo, detalha a ocupação de cada lote demonstrando que a predominância nos dois quarteirões é de uso residencial. Informam que 43% dos imóveis no primeiro quarteirão e 58% no segundo quarteirão têm uso estritamente residencial. A grande maioria de imóveis, mesmo os ocupados com uso não residencial, tem tipologia de casa unidomiciliar.

As vias de Caráter Misto (VM) permitem atividades de médio impacto urbanístico, predominantemente conviventes com o cotidiano da vizinhança, possuindo potencial para atrair outras atividades econômicas (Grupos I, II e III). Porém as atividades admitidas no Grupo III, de acordo com o Anexo XIII da Lei Municipal 11.181/2019, são em geral de porte acima de 500 m<sup>2</sup>.

No caso da interessada, supõe-se que o objetivo seja ampliar seu empreendimento. Encontra-se no endereço indicado pela requerente o Restaurante e Lanchonete Carol – Tele Entrega. Este tipo de atividade, ou seja, “bares, lanchonetes, restaurantes e similares” passam a ser do Grupo III quando a área do estabelecimento é acima de 100 m<sup>2</sup>, o que não representa necessariamente um grande restaurante.

Porém, ao se permitir o Grupo III muitos outros tipos de atividades mais impactantes, acima de 500 m<sup>2</sup>, poderão ser admitidas, trazendo impacto significativo e gerando conflito com o uso residencial predominante.

#### 3. Conclusão e voto

Pelo exposto, acompanho o parecer técnico da SUPLAN e voto pelo indeferimento do requerimento da alteração da permissividade de uso da rua Gustavo Penna, situada no Bairro Horto, na regional leste.

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2026

Jussara  
Bellavinha

Assinado de forma digital  
por Jussara Bellavinha  
Dados: 2026.09.18 14:39:05  
-03'00'

Jussara Bellavinha

Conselheira representante da SMMUR / PBH