

PBH.GOV.BR

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

Restaurante Laços de Fita Presentes Ltda
Nº do Protocolo: 31.00607756/2025-24
Interessado: Cristiano José Pedrosa Gonçalves



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

trabalho energia coração

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO



Fonte: PBH/PRODABEL

Trata-se de loja de presentes de 28m², localizada no térreo de edifício residencial, implantada em via preferencialmente residencial. O empreendimento pretende passar a receber devoluções de plataformas como a Shopee. O entorno imediato da edificação é caracterizado predominantemente por edificações residenciais multifamiliares, de uso misto e não residenciais (comércio).

O horário de funcionamento do empreendimento, conforme dados fornecidos pelo empreendedor, é de 09h30 às 18h30.

Novas atividades requeridas para o estabelecimento:

- CNAE 521170200 - Guarda Móveis
- CNAE 521179902 - Depósitos de Mercadorias para Terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis e depósito de materiais reciclável
- CNAE 52125000 - Carga e Descarga

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

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;

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

LEGISLAÇÃO

De acordo com o Art. 174 da mesma lei, os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

I - grupo I - atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

II - grupo II - atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca relevância, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

III - grupo III - atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, bem como de maior atração de veículos e pessoas;

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

LEGISLAÇÃO

O Anexo XIV da Lei 11.181/19, por sua vez, estabelece a localização de usos por grupo e por classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais da seguinte forma:

ANEXO XIV – LOCALIZAÇÃO DOS USOS NÃO RESIDENCIAIS

PERMISSIVIDADE DE USOS	USOS NÃO RESIDENCIAIS			
	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV
VR	A	AC	NA	NA
VM	A	AC	AC	NA
VNR	A	AC	AC	AC

A = Admitido

AC = Admitido sob condições

NA = Não admitido

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

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 os artigos transcritos 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;

(...)

§ 2º - O Compur poderá autorizar o exercício de atividades classificadas no grupo III do Anexo XIII desta lei que, ainda que não admitidas para via específica, apresentem compatibilidade com a dinâmica urbana local, mediante parecer favorável do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, o qual poderá estabelecer medidas mitigadoras e contrapartidas em decorrência dos impactos ocasionados pela implantação e regularização do exercício da atividade.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

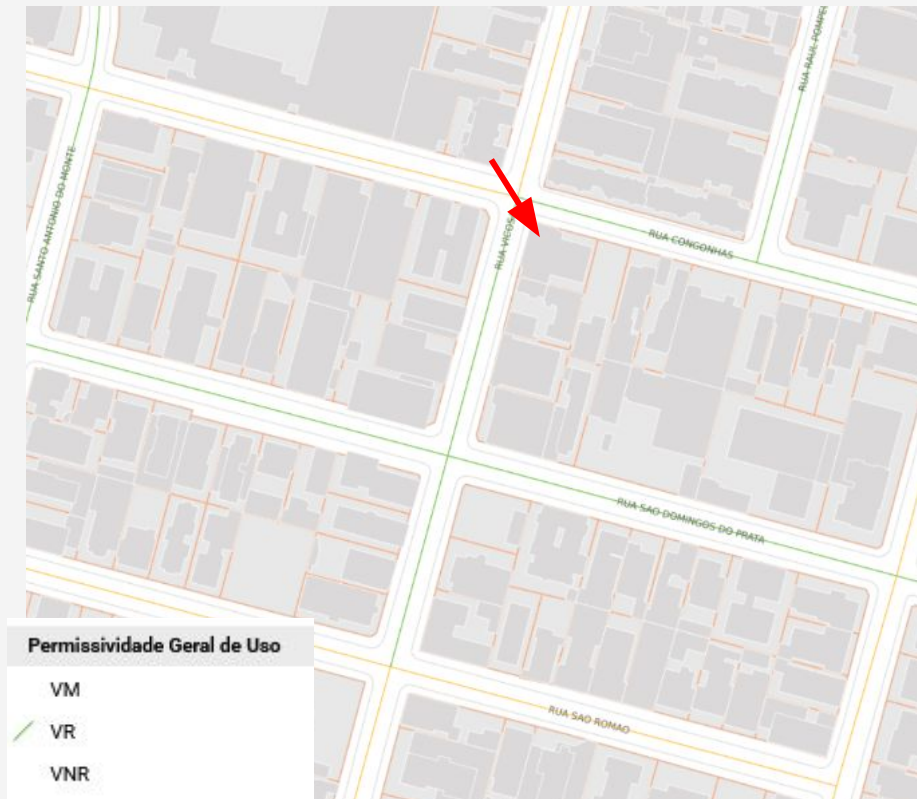
SOLICITAÇÃO

A rua Viçosa, no trecho que abrange o empreendimento, é classificada como Via Local de uso Preferencialmente Residencial - VR, e portanto não admite as atividades de Guarda Móveis; Depósitos de Mercadorias para Terceiros, exceto armazéns gerais; e guarda-móveis e depósito de materiais reciclável e Carga e Descarga, classificadas como **grupo III pelo Anexo XIII da Lei 11.181/19.**

A permissividade viária VR estabelecida no Plano Diretor **não denota via exclusivamente residencial, e sim preferencialmente residencial.** Do ponto de vista técnico, é importante que se avaliem as características físicas / geométricas, a ambiência e uso existente no entorno, o sistema viário lindeiro e o potencial impacto na circulação de uma via ou trecho, para que se estabeleça **possibilidade técnica** de permissão de exercício de atividade.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE SUPLAN



Fonte: PBH/PRODABEL

Características físicas da via: A via apresenta largura entre 10m e 15m e é classificada como coletora. É de mão única, com estacionamento dos 2 lados.

Apresenta 2 trechos classificados como VR, sendo o restante da via classificada como VM.

Predominância de uso: A maioria das edificações é de uso residencial e muitas apresentam comércio no nível térreo.



Fonte: Google Maps

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE SUPLAN

Principais repercussões negativas e medidas mitigadoras para as atividades, segundo o Anexo XIII da Lei 11.181/19:

REPERCUSSÃO NEGATIVA

(2) ATRAÇÃO DE ALTO NÚMERO DE VEÍCULOS PESADOS

(4) GERAÇÃO DE RISCO DE SEGURANÇA

(7) GERAÇÃO DE EFLUENTES SÓLIDOS ESPECIAIS E DE SAÚDE

(9) GERAÇÃO DE RUÍDOS E VIBRAÇÕES

MEDIDA MITIGADORA

(2) REALIZAÇÃO DE MEDIDAS PARA VIABILIZAR CARGA E DESCARGA

Segundo o requerente, o empreendimento somente será atendido por 2 veículos de pequeno porte, não ocasionando impactos significativos no trânsito local ou na mobilidade urbana da região e, portanto, não gerando necessidade de medidas adicionais para viabilizar carga e descarga.

(4) REALIZAÇÃO DE MEDIDAS PARA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Não há. **Sugere-se que seja solicitado o atendimento no momento de emissão do Alvará de Localização e Funcionamento.**

(8) ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS PARA GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Segundo o requerente, o empreendimento não gera resíduos sólidos em quantidade considerável, não havendo necessidade de procedimentos específicos para tal. De qualquer forma, há coleta seletiva na porta do empreendimento às sextas-feiras pela manhã.

(10) IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS DE CONTROLE DE RUÍDO E ATENUAÇÃO DA VIBRAÇÃO

Segundo o requerente, o empreendimento não gera ruídos e vibrações adicionais, não sendo necessário implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

CONCLUSÃO SUPLAN

Entendemos que é possível que se admita o exercício das atividades do grupo III solicitadas no local.

Dessa forma, considerando as atividades desempenhadas na via, além da argumentação exposta, este parecer é favorável ao Exercício das Atividades de Grupo III requeridas para a Rua Viçosa, 411 lj 04, no bairro São Pedro: Guarda Móveis (CNAE 521170200), Depósitos de Mercadorias para Terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis e depósito de materiais reciclável (CNAE 521179902) e Carga e Descarga (CNAE 52125000).

É o parecer, que submetemos à aprovação do Conselho.



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

trabalho energia coração