

PBH.GOV.BR

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

Versania Saúde Brasil LTDA

Nº do Protocolo: 31.00924665/2025-45

Responsável Legal: Joaquim Augusto Sanches Pereira

Responsável Técnico: Rodrigo Costa Pereira Vieira – CRM/MG 55695



**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 estabelecimento que tem como atividade principal **“Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes” (CNAE 871150300)** – atividade do grupo I. O estabelecimento está localizado na rua Denver, bairro Santa Lúcia.

Atividade requerida para a regularização do estabelecimento:

- **CNAE 861010199 - Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências, exceto maternidades** – atividade do grupo III.

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 Denver é classificada como Via Preferencialmente Residencial - VR, e portanto **não admitem as atividades do grupo III** pelo Anexo XIII da Lei 11.181/19, que é a classificação da atividade para a qual se solicita autorização de funcionamento: Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências, exceto maternidades - CNAE 861010199.

Segundo o requerente, a inclusão do novo CNAE não se deve a alteração das atividades de fato exercidas no estabelecimento, mas sim “em virtude de exigências regulatórias da Vigilância Sanitária”. Ou seja, de acordo com o requerente, não haverá alterações nas atividades já exercidas no local.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

O requerimento indica quatro justificativas complementares para o deferimento da solicitação:

“1. Natureza da Atividade: A inclusão do novo CNAE não implica na transformação do empreendimento em um hospital convencional de "porta aberta". A unidade não possui pronto-socorro, bloco cirúrgico ou atendimento de urgência/emergência.

2. Baixo Impacto Viário: As transferências de pacientes são realizadas de forma eletiva e programada, sem impacto viário significativo. Não há circulação de ambulâncias em caráter emergencial, nem incremento de fluxo.

3. Ausência de Impacto Urbano: Não há previsão de aumento de ruído ou atividades de impacto que justifiquem restrição de uso, mantendo o caráter predominantemente residencial da via.

4. Essencialidade do Serviço: A manutenção da atividade de saúde é essencial para a comunidade, oferecendo um serviço de retaguarda hospitalar que alivia a pressão sobre hospitais de grande porte.”

CONSIDERAÇÕES

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE - IMPACTOS

O requerente informou que o empreendimento já realiza medidas para atender as principais repercussões negativas da atividade.

Para as demais repercussões negativas indicadas na legislação (geração de: efluentes atmosféricos, efluentes líquidos especiais; radiações ionizantes ou não ionizantes; ruídos e vibrações) o requerente afirma que elas não são provocadas pelo empreendimento.

Repercussão negativa	Medida mitigadora adotada
Atração de veículos leves	Estacionamento interno
Atração de veículos pesados	Área de carga e descarga
Atração de pessoas	Área para embarque e desembarque
Risco de segurança	Medidas de segurança e AVCB
Geração de efluentes sólidos especiais e de saúde	* O PGRSS – Plano de gerenciamento de resíduos sólidos de saúde será atualizado para incluir a nova atividade

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE - IMPACTOS

O responsável técnico pelo requerimento informou que o empreendimento não possui aparelhos de radiografia. Mas são realizados, pontualmente, exames com raios x no local; informou que os exames são feitos com o uso de equipamentos portáteis operados por empresa terceirizada.

A empresa que realiza os exames com raios x no empreendimento informou que prestam serviços inclusive em residências, que os aparelhos portáteis utilizados são menos potentes que os aparelhos fixos e que são realizados laudos e testes periódicos para controle de qualidade dos aparelhos.

Como o serviço é prestado inclusive em residências, entende-se, em princípio, que os elementos relacionados a emissão de radiação ionizante não devem ser considerados como impedimentos para o deferimento da solicitação.

Mas o parecerista não tem conhecimentos técnicos para avaliar esta questão de modo conclusivo.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE – ASPECTOS URBANÍSTICOS



O bairro e o entorno de empreendimento, apesar de possuírem ocupação predominantemente residencial horizontal, possuem outras atividades não residenciais, bem como outras edificações verticais.

A edificação já está implantada e possui boa inserção urbana e integração com o bairro: possui afastamento frontal ajardinado e aberto para a calçada, sem elementos de vedação na divisa frontal. A edificação apresenta tipologia escalonada, que proporciona boa inserção de seu volume no entorno.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

CONCLUSÃO

Considerando os aspectos apresentados, **o parecer recomenda ao COMPUR o deferimento do pedido** de autorização da atividade de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências, exceto maternidades (CNAE 861010199), de grupo III, na rua Denver.

Recomenda-se que a autorização seja **condicionada à apresentação** de nova versão **do PGRSS**, Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde, contemplando a nova atividade.

Além disso, recomendamos que o conselho avalie a necessidade de eventuais medidas complementares de controle dos níveis de emissões radiométricas, tendo em vista os elementos apresentados.



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

trabalho energia coração