

PBH.GOV.BR

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

Posto Mantiqueira

Nº do Processo: 31.00052192/2026-72

Interessado: Guilherme Lana Pimenta



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO



Fonte: Adaptado de Google Earth

Trata-se de um posto de gasolina a ser implantado em via preferencialmente residencial. O entorno imediato do terreno é caracterizado predominantemente por edificações residenciais unifamiliares e de serviços.

O horário previsto de funcionamento do empreendimento, conforme dados fornecidos pelo empreendedor é de segunda a sábado, 06h–23h; domingos e feriados, 07h–22h.

Atividade requerida para a regularização do estabelecimento:

- CNAE 473180001 - Comércio varejista de combustíveis líquidos para veículos automotores – Atividade de 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 Ajair de Almeida Costa e a Rua Conceição Silvana, no Bairro Mantiqueira, onde está previsto o empreendimento, são classificadas como Via Local de uso Preferencialmente Residencial - VR, e portanto não admitem as atividades de comércio varejista de combustíveis líquidos para veículos automotores, 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



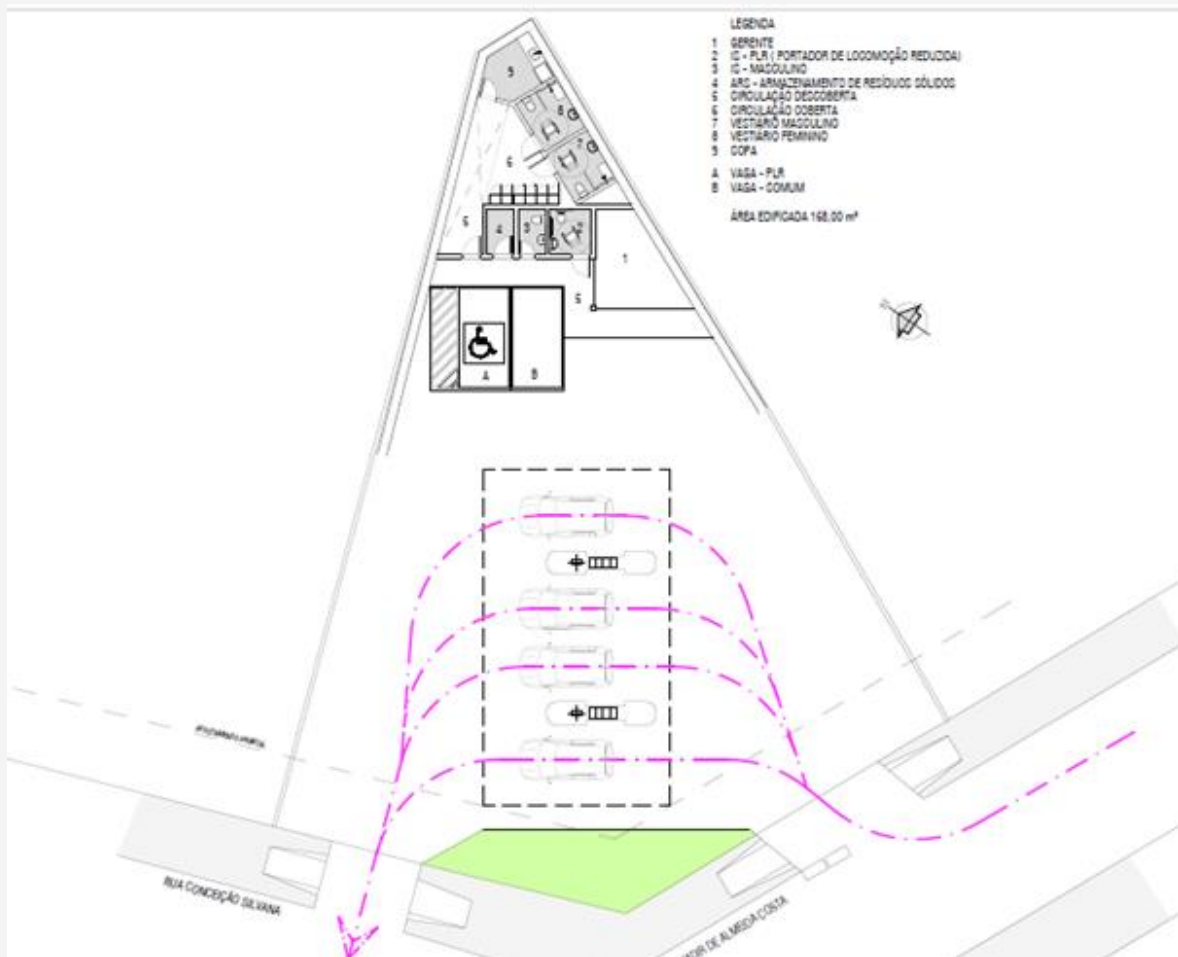
Estimativa de quatro funcionários e cerca de cem clientes por dia. Prevê-se a realização de 03 descargas de 15.000 litros de combustível por semana, diretamente nos bocais de enchimento dos tanques, realizadas por caminhão tanque trucado.

O local está no limite do eixo de centralidade local demarcado na Praça Maria Vilas Boas. Argumenta o interessado que:

“ao se inserir no eixo funcional de conexão com a centralidade [...] o posto tende a atender demanda já existente, reduzir desvios e qualificar a oferta local de serviços, contribuindo para os objetivos de organização territorial e mobilidade associados às centralidades, sem induzir deslocamentos longos[...].”

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE SUPLAN



Segundo o Art. 178 e o Anexo XIII da Lei 11.181/19, as medidas mitigadoras a serem adotadas para atividades desta natureza são as de número 2, 4, 6, 7, 8, 10

- (2) Realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga
- (4) Realização de medidas para prevenção e combate a incêndio
- (6) Adoção de sistema de controle de efluentes
- (7) Adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade
- (8) Adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos
- (10) Implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação

É argumentado que o empreendimento pode “*ser projetado e operado para evitar intensificação de tráfego de passagem em ruas residenciais*”.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE SUPLAN



Rua Conceição Silvana



Rua Ajair de Almeida Costa

Características físicas da via: A Rua Conceição Silvana e a Rua Ajair de Almeida Costa são vias de mão dupla, com largura entre 10 e 15 metros, com ocupação predominantemente residencial unifamiliar, com alguns serviços como quadra de futsal, manicure, serralheria, bar, loja, lava-jato, configurando **atividade econômica local, compatível com o uso preferencialmente residencial.**

Portanto, considera-se que a via seja **inadequada para circulação rápida e volumosa**, o que reforça o caráter de via local.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

CONCLUSÃO SUPLAN

Entende-se que é possível que se admita o exercício da atividade do grupo III solicitada no local, desde que sejam adotadas medidas mitigadoras para a realização de carga e descarga, com a implantação de um plano de logística, além das exigências de outros órgãos dentro do processo de licenciamento ambiental.

Recomenda-se ao COMPUR o deferimento do pedido de autorização de atividade CNAE 473180001 de grupo III, não admitida pela via específica, nos termos do art. 83 §2º da Lei 11.181/19, condicionado à implantação de um plano de logística de carga e descarga.



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

trabalho energia coração