

RELATORIA – COMPUR

Processo nº 31.00052192/2026-72

Empreendimento: Posto Mantiqueira

Atividade: CNAE 473180001 – Grupo III

Local: Rua Ajair de Almeida Costa, 754 – Bairro Mantiqueira – Regional Venda Nova

Interessado: Guilherme Lana Pimenta

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de autorização para exercício de atividade classificada como Grupo III, não admitida na permissividade viária VR (Via Preferencialmente Residencial), nos termos do art. 83, §2º da Lei 11.181/2019.

O empreendimento refere-se à implantação de posto de combustíveis em via local com características predominantemente residenciais.

Dados operacionais informados:

- Funcionamento: segunda a sábado, 06h–23h; domingos e feriados, 07h–22h.
- Estimativa de 4 funcionários.
- Aproximadamente 100 clientes por dia.
- 03 descargas semanais de 15.000 litros por caminhão tanque trucado.

O lote encontra-se no limite do eixo de centralidade local demarcado na Praça Maria Vilas Boas.

II – FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

A Lei 11.181/2019 estabelece que atividades classificadas como Grupo III possuem potencial de geração de maior impacto urbanístico ou ambiental.

O Anexo XIV da referida lei indica que atividades do Grupo III são 'Não Admitidas' (NA) em vias classificadas como VR.

O art. 83, §2º da Lei 11.181/2019 autoriza o COMPUR a permitir excepcionalmente o exercício de atividades do Grupo III não admitidas na via específica, desde que haja compatibilidade com a dinâmica urbana local e parecer favorável do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Características da via conforme análise técnica:

- Via local, mão dupla.
- Largura entre 10 e 15 metros.
- Predominância residencial unifamiliar.
- Presença pontual de serviços de apoio ao cotidiano da vizinhança.
- Via inadequada para circulação rápida e volumosa, reforçando seu caráter local.

A atividade, reconhecidamente, gera impactos potenciais como atração de veículos pesados, risco de segurança, geração de efluentes, resíduos especiais, ruídos e vibrações.

III – ANÁLISE E VOTO

Considerando o parecer favorável da SUPLAN, a localização do lote no limite de centralidade local e a possibilidade de mitigação dos impactos identificados, entende-se que é possível admitir o exercício da atividade, desde que condicionada à medidas rigorosas de controle urbano e ambiental.

VOTO PELO DEFERIMENTO DO PEDIDO, CONDICIONADO ÀS SEGUINTE EXIGÊNCIAS:

1. Apresentação e aprovação prévia de Plano de Logística detalhado contendo:
 - a) Horário restrito de descarga entre 9h e 16h.
 - b) Proibição de espera de caminhões na via pública.
 - c) Manobra totalmente interna ao lote.
 - d) Definição formal de rota de acesso dos veículos de carga.
2. Limitação do horário de funcionamento até 22h, em caso de comércio no local (Loja Conveniência) encerrando as atividades às 23:00 em ponto, junto com as atividades do Posto.
3. Implantação de sistema de controle acústico conforme normas técnicas vigentes, em caso existência de loja de conveniência, lava-jato e de equipamentos como compressores de calibração, etc.
4. Avaliação e apresentação em 1 ano, a partir da data de início de funcionamento, de Estudo Simplificado de Impacto Viário.
5. Condicionamento à obtenção de todas as licenças ambientais antes do início da operação.
6. Possibilidade de reavaliação da autorização caso sejam constatados impactos reiterados à vizinhança no primeiro ano de funcionamento, conforme sugerido no item 4 acima.

Entende-se que tais condicionantes asseguram equilíbrio entre a dinamização econômica local e a preservação da ambiência residencial, garantindo coerência com os princípios do Plano Diretor Municipal.

Belo Horizonte, 03 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente

gov.br

TAIS CUNHA

Data: 03/03/2026 22:20:44-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Conselheira Suplente - Relatora – COMPUR