

Relato

Empreendimento: Curral da Serra Restaurante LTDA

Protocolo: 31.00921839/2025-08

Localização: Avenida Country Club de Belo Horizonte, nº1248, Bairro Baleia

Responsável Legal: Carlos Fernando da Silva

Responsável Técnico: Lidiane Carla da Silva Leles

Introdução

Trata-se de solicitação de autorização para o exercício de atividades classificadas como Grupo III, não admitidas em via classificada como Via Preferencialmente Residencial (VR), referente a empreendimento localizado na Avenida Country Club, nº 1248, Bairro Baleia, no Município de Belo Horizonte.

O empreendimento possui área utilizada de 499,00 m² e contempla as atividades de “Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento” (CNAE 5611-2/05), “Restaurantes e similares” (CNAE 5611-2/01) e “Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente” (CNAE 9329-8/99), todas enquadradas como Grupo III para a área informada.

Conforme informado, o estabelecimento funciona às sextas-feiras e sábados, no período de 18h00 às 02h00, e aos domingos, de 11h00 às 19h00, devendo tal condição ser considerada na análise dos impactos urbanos, especialmente no que se refere à emissão de ruídos e à movimentação de pessoas e veículos.

Considerando que a permissividade da via não admite tais atividades, conforme o parágrafo segundo do artigo 83 da Lei 11.181/19, 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.

Análise

A Avenida Country Club é classificada como via preferencialmente residencial e como via coletora primária, com largura consolidada de aproximadamente 20 metros, apresentando capacidade de suporte a fluxos moderados de tráfego e circulação de pessoas. Suas

características físicas e funcionais permitem a inserção controlada de atividades não residenciais, desde que devidamente condicionadas.

O empreendimento encontra-se em funcionamento, com histórico de atividades similares, ainda que anteriormente licenciadas para área de 100 m². A solicitação em análise visa, portanto, à regularização da situação fática existente, considerando a real dimensão da área utilizada.

O requerente apresentou as medidas mitigadoras já adotadas e a serem implementadas, com o objetivo de reduzir ou controlar os impactos da atividade. As atividades pretendidas apresentam potencial de geração de:

- Atração de alto número de pessoas;
- Geração de risco de segurança;
- Geração de efluentes atmosféricos, líquidos especiais, sólidos especiais e de saúde;
- Geração de ruídos e vibrações.

Entretanto, foram apresentadas medidas mitigadoras compatíveis com a natureza dos impactos identificados, incluindo:

- realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque;
- realização de medidas para prevenção e combate a incêndio;
- adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos;
- adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade;
- adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos;
- Implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação.

Destaca-se que foi apresentado laudo acústico indicando conformidade com os limites legais aplicáveis, não sendo o empreendimento caracterizado como fonte principal de poluição sonora no momento da medição. Ainda que haja registro anterior de reclamações, não foram verificadas autuações posteriores à adoção das medidas de controle, o que indica melhora nas condições operacionais.

Considerando os horários de funcionamento informados, observa-se que a atividade se concentra em períodos específicos da semana, o que contribui para limitar a exposição contínua da vizinhança aos impactos, embora exija maior rigor no controle operacional durante o período noturno.

O imóvel está inserido em área ambientalmente sensível, abrangida por instrumentos de proteção como a APA Sul da RMBH, ADE Serra do Curral e área de proteção do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral, além de apresentar riscos associados ao lençol freático e à

estabilidade geotécnica. Nesse contexto, as medidas relacionadas ao gerenciamento de resíduos e efluentes assumem papel fundamental, devendo ser rigorosamente observadas.

No tocante à regularidade urbanística, verifica-se que o imóvel ainda demanda regularização quanto ao parcelamento e à edificação, sendo imprescindível destacar que a eventual autorização da atividade não substitui a obrigação de atendimento à legislação urbanística vigente.

Considerando o compromisso do solicitante com a adoção e manutenção de medidas mitigadoras, incluindo o controle de fluxo de pessoas, a gestão de resíduos e efluentes, a implantação de sistemas de prevenção de incêndio e o monitoramento acústico periódico, aliado às características da via, ao funcionamento em dias específicos e à natureza já consolidada do uso, conforme consta no parecer da SMPU, verifica-se que os impactos decorrentes da atividade podem ser adequadamente condicionados e acompanhados pelo Poder Público, observados os limites operacionais e as exigências técnicas aplicáveis.

Conclusão

Diante do exposto, manifesto favorável a autorização para o exercício das atividades classificadas como Grupo III no imóvel em questão, nos termos do art. 83, §2º, da Lei Municipal nº 11.181/2019, desde que observadas as seguintes condições:

1. Manutenção e comprovação das medidas mitigadoras apresentadas, especialmente no que se refere ao controle de ruídos, fluxo de pessoas e gestão de resíduos;
2. Comprovação da regularidade quanto às normas de segurança contra incêndio e pânico, mediante AVCB válido, bem como o atendimento às demais exigências sanitárias e ambientais aplicáveis;
3. Ressalta-se que a autorização da atividade não substitui a obrigação de atendimento à legislação urbanística vigente.

Este é meu relato que coloco à apreciação deste conselho.

Belo Horizonte, 24 de março de 2026.

Patrícia de Castro Pretti

**Conselheira Suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e
Relações Internacionais.**