

## Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

### Processo 31.00126716/2026-92

Análise de Deliberação da Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III, não Admitida para Via Específica

**Empreendimento:** Henrique Torres Vasconcelos – ME (Lanchonete do Bolinha)

**Localização:** Rua Caio Viana Martins, nº 595 - loja, Bairro Araguaia, Belo Horizonte

**CNPJ:** 13.690.081/0001-40

**Responsável Legal:** Henrique Torres Vasconcelos

**Interessado:** Wantuil Lopes de Sá

**Relatoria:** Luiz Antonio Gazzí Macedo

### Objeto da Análise

O pedido trata-se de um requerimento de autorização para o exercício de atividade do Grupo III, não admitida para a via específica, nos termos do art. 83, §2º da Lei 11.181/2019, para o empreendimento denominado Lanchonete do Bolinha, com área edificada de 184,00m<sup>2</sup>, que exerce a atividade de Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento (CNAE 5611204-00).



Vista do empreendimento a partir do Google Street View

## **Contexto**

O empreendimento está instalado no local desde 19/05/2011 e, no final de 2025, ampliou sua área de ocupação de 100m<sup>2</sup> para 184m<sup>2</sup>, a fim de acomodar os clientes internamente, evitando a ocupação do passeio público. O bar funciona de terça a sábado, das 18h às 00h, não utiliza som ao vivo ou mecânico e conta com 9 funcionários.

## **Questões Legais Envolvidas**

A Rua Caio Viana Martins é classificada como Via Preferencialmente Residencial (VR), na qual não são admitidas atividades do Grupo III, conforme a Lei 11.181/2019 (Plano Diretor do Município).

No entanto, a mesma legislação prevê a autonomia do COMPUR para analisar casos semelhantes e emitir autorização para o exercício das atividades, caso verificada a compatibilidade da atividade com a dinâmica urbana local:

*Art. 83 - (...) § 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.*

## **Outros Fatos e Parecer**

O Parecer Técnico da Subsecretaria de Planejamento Urbano considera que a atividade exercida pelo empreendimento apresenta compatibilidade com a dinâmica urbana da região, recomendando ao COMPUR o deferimento com condições do pedido de autorização e destacando que a via, ainda que preferencialmente residencial, possui número expressivo de edificações com uso comercial e de serviços.

O empreendimento está instalado no local desde 2011, possui histórico de adequações para reduzir o impacto sobre a vizinhança, e a ampliação realizada em 2025 teve justamente o objetivo de internalizar o fluxo de clientes, evitando a ocupação do passeio público.

Em sindicância realizada com os vizinhos, a maior parte relatou não notar mais os incômodos anteriormente verificados, como som alto e mesas na rua, que foram sanados.

Considerando:

- que o empreendimento exerce sua atividade no local desde 2011 e realizou adequações para mitigar os impactos sobre a vizinhança;
- que a ampliação da área visou justamente a internalização dos clientes, em atendimento ao código de posturas municipal;
- que a via apresenta uso misto, com número expressivo de estabelecimentos comerciais e de serviços;
- que a maior parte dos vizinhos entrevistados não relata mais incômodos gerados pelo empreendimento;
- o parecer favorável emitido pela SUPLAN;

Ainda, registro que a SUPLAN indicou medidas adicionais a serem observadas pelo empreendimento, com as quais concordo, ressalvado o item relativo às chaminés, conforme detalhado abaixo:

- Destinação adequada do óleo usado, por empresa especializada ou, ao menos, separado em frascos plásticos junto ao lixo comum;
- Encaminhamento das garrafas de vidro para reciclagem;
- Instalação de placa na parte externa do empreendimento com número de telefone para recebimento de reclamações de vizinhos e da fiscalização da PBH.

Quanto às chaminés, a SUPLAN recomendou que sejam direcionadas para cima, de modo a evitar que a fumaça e as gorduras sejam lançadas diretamente sobre as edificações vizinhas. Ocorre que, como pode ser visto na foto do empreendimento, a chaminé já se encontra em altura elevada e voltada para o interior do próprio imóvel. Entendo que a terminação do duto tem relação com fatores como vento dominante e escoamento de água de chuva, e não necessariamente impactando o direcionamento em relação aos vizinhos. Trata-se de uma solução técnica. Por isso, reservo esse ponto para ouvir o requerente durante a reunião do COMPUR antes de me pronunciar definitivamente.

Voto pelo deferimento da autorização para exercício de atividade enquadrada no Grupo III, conforme requerido.