

PBH.GOV.BR

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

Otoni Distribuidora de Gás LTDA

Nº do Protocolo: 31.00310385/2026-57

Interessado: Marcelo Anderson dos Santos Otoni

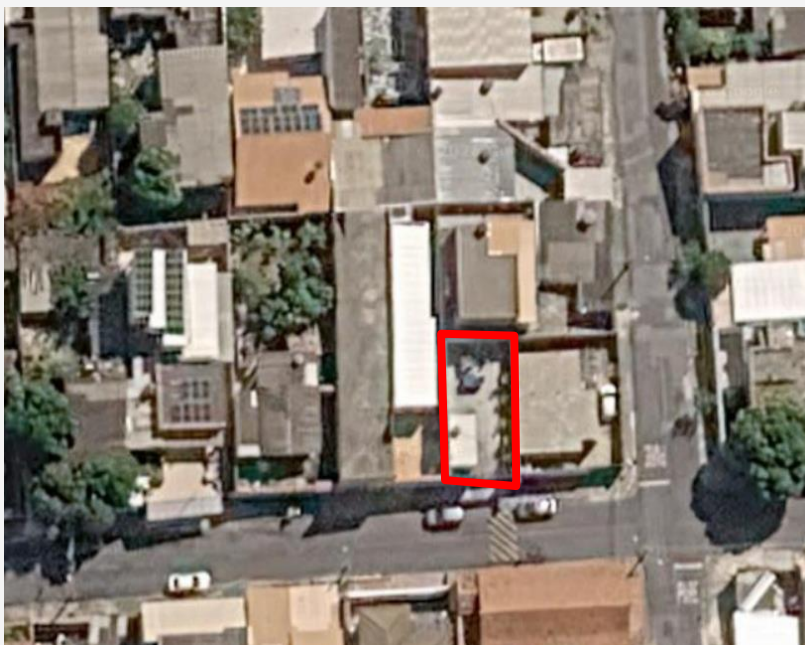


**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO



Fonte: Google Maps

Trata-se de comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) implantado em via preferencialmente residencial. O entorno imediato da edificação é caracterizado predominantemente por edificações residenciais unifamiliares.

O horário de funcionamento do empreendimento, conforme dados fornecidos pelo empreendedor é de 07:00 às 20:00 de segunda a sábado, e que funciona por sete horas no domingo.

Atividades desenvolvidas e requeridas para a regularização do estabelecimento:

- CNAE 478490000 - Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo
- (GLP) - Grupo 3

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 Valério é classificada como Via Local de uso Preferencialmente Residencial - VR, e portanto não admite a atividade de comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP), que é classificada 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

O empreendimento está implantado no bairro Pirajá, em funcionamento desde 02/08/2016 num terreno de 120,00 m², com capacidade para 100 botijões, segundo dados informados.

O empreendimento tem três funcionários, com uma população flutuante de três pessoas por dia. O movimento de carga e descarga é feito com dois veículos: uma motocicleta e um caminhão. A carga e descarga é realizada na via de acesso do empreendimento. A motocicleta tem capacidade para 03 botijões de gás, e o caminhão, 70 botijões. A movimentação de carga e descarga com motocicleta é diária, e a com caminhão, três vezes na semana. Foi informado que a via de acesso é pela Rua Valério.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE SUPLAN



Fonte: Google Street View

Características físicas da via: trecho **estreito**, de mão dupla, o que justifica sua classificação como **via local**.

Predominância de uso: Majoritariamente residencial. Observam-se ao nível da rua **poucos estabelecimentos não-residenciais** no logradouro, configurando **atividade econômica local, compatível com o uso preferencialmente residencial**.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE SUPLAN

Segundo o Anexo XIII da Lei Municipal nº 11.181/19, a atividade pretendida causa impactos pela atração de alto número de veículos pesados e pela geração de risco de segurança. O empreendedor considerou apenas o risco de segurança em seu requerimento, afirmando que realiza “medidas de acordo com AVCB”. O AVCB apresentado é datado de 22/09/2021, com validade até 22/09/2026, e informa área total de 148,5m².

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

CONCLUSÃO SUPLAN

Entendemos que é possível que se admita o exercício das atividades do grupo III solicitadas no local, desde que atendidas as seguintes condicionantes durante o funcionamento:

- As operações de carga e descarga somente deverão ser realizadas em área interna do empreendimento;
- O empreendimento deverá possuir projeto de prevenção e combate a incêndios aprovado pelo CBMMG;
- O empreendimento deverá atender à NBR 5514, que estabelece os requisitos mínimos de segurança das áreas de armazenamento de recipientes transportáveis de gás liquefeito.

Dessa forma, considerando as atividades desempenhadas na via, além da argumentação exposta, este parecer é favorável ao Exercício da Atividade de Grupo III requerida para a Rua Valério nº 451 no bairro Pirajá: comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) (CNAE 478490000).

É o parecer, que submetemos à aprovação do Conselho.



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

trabalho energia coração