

PBH.GOV.BR

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

IMC - INDÚSTRIA MINEIRA DE PRODUTOS DE LIMPEZA E
EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.

Nº do Processo: 31.00396657/2026-71

Interessado: Nilson Vieira da Silva



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO



Figura 01: Lotes 22 a 30, da quadra 046, da Zona Fiscal 474.
Fonte: Google Maps

Trata-se de proposta de Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III, não admitida para via específica, destinada a **regularização de empreendimento existente com área edificada de 3.253 m²**, localizado na Rua Martins Soares, nº 287, no Bairro Vista Alegre.

A Rua Martins Soares é classificada como **Via de Uso Preferencialmente Residencial (VR)**.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO

O solicitante pretende **regularizar o conjunto de atividades do Grupo III em área construída consolidada de 3.253 m²** (Figura 02).

No Requerimento de Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III Não Admitida para Via Específica, o solicitante argumenta que **o empreendimento não gerará repercussões negativas significativas**, fundamentando-se nas seguintes justificativas:



Figura 02: Empresa familiar de fabricação de embalagens plásticas no local.
Fonte: Google StreetView, 2019, acesso em 18/06/2026.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO

“ **Histórico e Impacto Social:** Trata-se de uma empresa familiar estabelecida no local há mais de 40 anos, gerando empregos para a população da região (caracterizado pela presença de vilas no entorno), mantendo uma relação de aceitação mútua com a comunidade.

Localização Estratégica: O imóvel situa-se no início da rua, agrupado a outras empresas e próximo à Avenida Padre José Maurício.

Estrutura Física: O requerente informa que não haverá modificação, adequação estrutural ou reforma na edificação. O processo instrui-se, ainda, com alvará anterior de outra empresa familiar no mesmo endereço, a qual já exercia a atividade de fabricação de embalagens plásticas. ”

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO

Atividades desenvolvidas e requeridas para a regularização do estabelecimento:

206140000: Fabricação de sabões e detergentes sintéticos (NOTA: informada como não exercida no local);

206220000: Fabricação de produtos de limpeza e polimento;

222180000: Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico;

329900600: Fabricação de velas, inclusive decorativas;

464940800: Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar (para área maior que 500m²);

464940900: Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada;

468690200: Comércio atacadista de embalagens (para área maior que 500m²);

468770200: Comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto de papel e papelão;

464600200: Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal (para área maior que 500m²).

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

LEGISLAÇÃO

A permissão de exercício de atividade não admitida em logradouro, mediante mérito e análise técnica, é regido pelo Plano Diretor Municipal segundo o artigo transcrito a seguir:

O requerente solicita análise para autorização do exercício de atividades econômicas do Grupo III, em lote localizado em via preferencialmente residencial. A permissividade viária, conforme legislação vigente, não admite a instalação de atividades do referido grupo em lotes com frente para esta via.

Conforme do **§2º do art. 83 da Lei Municipal 11.181/19:**

Art. 83 - O Compur é o órgão municipal colegiado responsável pela discussão pública de matérias de política urbana e tem as seguintes atribuições:

(...)

§ 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

LEGISLAÇÃO

A classificação viária como VR (Via de Uso Preferencialmente Residencial) estabelecida pelo Plano Diretor não denota exclusividade residencial, mas sim uma preferência de uso.

Sob o aspecto técnico, a avaliação para permissão de atividades classificadas como **grupo III pelo Anexo XIII da Lei 11.181/19** deve considerar a geometria da via, a ambiência urbana, o uso do solo consolidado e os impactos na fluidez do tráfego, para que se estabeleça **possibilidade técnica de permissão de exercício de atividade**.

Por tal motivo, **elaborou-se parecer técnico da SUPLAN para subsidiar a apreciação do COMPUR**, embasado na legislação vigente, estudo do processo e análise das características urbanísticas do local.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

O terreno está inserido em **Zoneamento OM-3 (Ocupação Moderada - 3)** (Figura 03). O imóvel situa-se no início da rua, agrupado a outras empresas e próximo à esquina com Avenida Padre José Maurício. O entorno lindeiro caracteriza-se predominantemente por **tipologias de uso misto e residencial**, e, em menor escala, **lotes vagos e usos exclusivamente não residenciais** (Figura 04).

O horário de funcionamento do empreendimento, conforme dados fornecidos pelo empreendedor, é de segunda a sábado de 07h às 18 h.

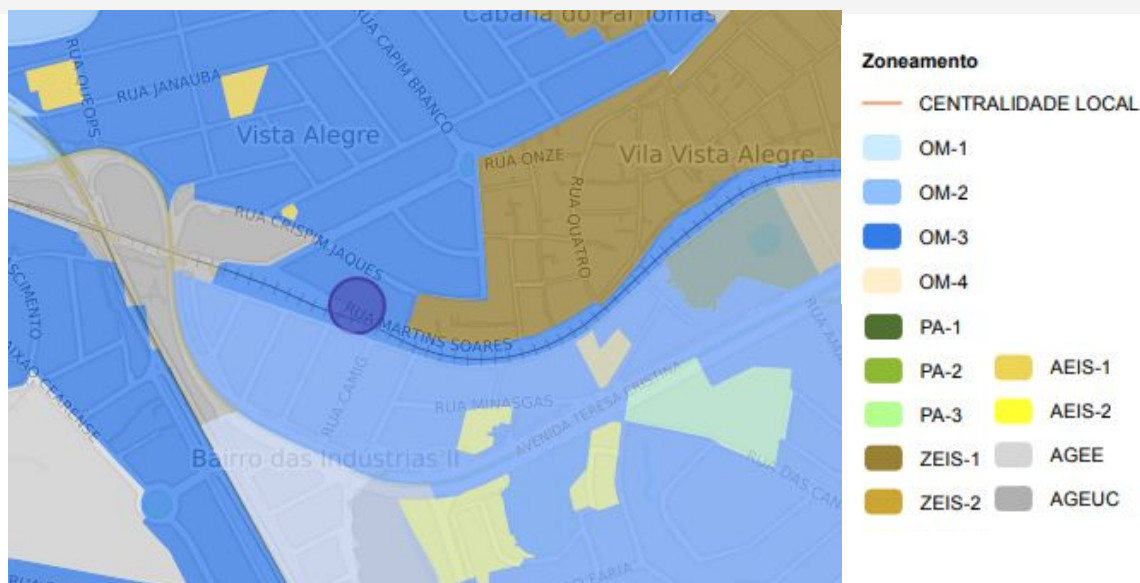


Figura 03: Zoneamento da área em análise.



Figura 04: Tipologia de Uso do Solo da área em análise e entorno.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

SITUAÇÃO URBANÍSTICA . ANÁLISE SUPLAN

ANÁLISE SUPLAN

Diante do histórico de 40 anos de permanência do ramo no local sem registros de conflitos crônicos com a vizinhança, e considerando o compromisso formal de que não haverá ampliação física ou reformas estruturais, **verifica-se estabilidade na inserção do empreendimento.**

A manutenção das atividades demonstra compatibilidade com a dinâmica urbana local, atuando como pólo gerador de empregos e prestador de serviços de comércio atacadista. A análise do conjunto de respostas e a caracterização do funcionamento indicam que **o empreendimento não acarretará incrementos significativos nos impactos urbanísticos ou ambientais já absorvidos pelo entorno.**

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

SITUAÇÃO URBANÍSTICA . CONCLUSÃO SUPLAN

CONCLUSÃO SUPLAN

Desta forma, constatada a **compatibilidade do empreendimento com a dinâmica e a vizinhança local**, avalia-se que a permanência do uso, desde que atenda ao cumprimento das **condicionantes ambientais, de posturas, sanitárias e de segurança contra incêndio**, junto aos órgãos competentes, **mostra-se viável**.

Portanto, o parecer da SUPLAN emite **manifestação favorável**, o qual submetemos à aprovação deste Conselho.



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

trabalho energia coração