

PBH.GOV.BR

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

DWA Industria Automotiva LTDA

Nº do Processo: 31.00806694/2026-70

Interessado: Waldivino Aleixo Pinheiro Bertolino



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO



Fonte: Google Earth

Trata-se de fábrica de bancos e estofados para veículos automotores, atualmente implantada e licenciada na Rua Deputado Claudio Pinheiro de Lima, 1333, no bairro Glória. O empreendimento pretende se mudar para o endereço Rua Martim Afonso Souza, 21.

O funcionamento ocorrerá de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h.

Atividade desenvolvida e requerida para a regularização do estabelecimento:

- CNAE 294920100 - Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores - Grupo III quando exercida em área inferior à 1000m²

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 Martim Afonso Souza, no trecho que abrange o empreendimento, é classificada como Via Local de uso Preferencialmente Residencial - VR, e portanto não admitem as atividades de fabricação de bancos e estofados para veículos automotores, com área inferior a 1000,00m² (mil metros quadrados), quando são classificadas 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



Fonte: Google Street View

A Rua Martim Afonso Souza, no trecho onde se localiza a atividade pretendida, é uma via local com largura de doze metros, de mão dupla, onde predominam edificações residenciais unifamiliares, com edificações comerciais na esquina com a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes. Não há diferença relevante entre esse trecho e o restante da via classificada como de caráter misto.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

- O empreendimento será instalado em um lote com área de 381 m², possuindo área edificada e utilizada de 360 m²;
- O funcionamento ocorrerá de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h;
- A equipe de trabalho é composta por uma população fixa de 16 funcionários;
- Estima-se uma população flutuante de 18 pessoas no total;
- As operações de carga e descarga serão efetuadas na área interna;
- Essas movimentações ocorrem com veículos leves na frequência de uma vez ao dia para cada tipo:
 - 1 pick-up de 4,47 metros de comprimento, com tempo médio de operação de 15 minutos e carga de 500 Kg
 - 1 caminhonete de 5,40 metros de comprimento, com duração de 20 minutos e capacidade para 600 kg.

Quase todo processo produtivo se baseia em serviços de serralheria e serviços de capotaria, que estão incluídas nos CNAE 254200000 e 452000800, respectivamente, que são classificadas como atividades do Grupo II no Anexo XIII da Lei Municipal nº 11.181/19. Porém, o empreendedor afirma que é obrigado a incluir o CNAE 294920100 (Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores) pois a atividade-fim da empresa é produzir o conjunto completo do banco veicular, em conformidade com as regras de classificação do IBGE e da Receita Federal. As atividades de pintura e instalação final dos assentos em veículos são realizadas por outras empresas.



Fonte: Relatório de viabilidade para exercer atividades em área de interesse ambiental - ADE

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

ANÁLISE SUPLAN



Fonte: Google Street View

Características físicas da via: largura de doze metros, de mão dupla, asfaltada.

Predominância de uso: Residencial, com alguns estabelecimentos não-residenciais no logradouro, configurando atividade econômica local, compatível com o uso preferencialmente residencial.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

CONCLUSÃO SUPLAN

Este parecer recomenda ao COMPUR o deferimento do pedido de autorização de atividade CNAE 294920100 de grupo III, não admitida pela via específica, nos termos do art. 83 §2º da Lei 11.181/19, considerando:

- A área relativamente reduzida da atividade pretendida;
- Somente esse trecho da via é classificado como VR, sendo o restante VM;
- A pintura e instalação dos bancos em veículos não ocorrem no empreendimento, mas sim as atividades de serralheria e capotaria;
- A previsão de medidas de controle de ruído e gestão de resíduos e efluentes.

O Alvará de Localização e Funcionamento deverá ser emitido constando a medida mitigadora a seguir:

- As operações de carga e descarga somente deverão ser realizadas em área interna do empreendimento;



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

trabalho energia coração