

## Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

### PARECER DO RELATOR

Processo: BHDIGITAL 31.00005859/2020-72.

Empreendimento: Fenacouro Promoções e Eventos Ltda – Feira do Mineirinho.

Responsável Legal: Deliane Gonçalves Silva Martins.

Responsável Técnico pelo EIV: Thiago de Andrade Leite CREA-MG 109034/D.

Localização: Av. Antônio Abraão Caram, 1000 - Bairro São Luís – Regional Pampulha. A ADE Pampulha tem como objetivo a proteção e a valorização do patrimônio arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico e o fomento ao potencial turístico e de lazer da área. O Mineirinho está numa área cercada por vias de PEP II, III e V, em relação a permissividade de uso. Além de estar numa área especial de controle do uso do solo (Anexo VII-1 do Plano Diretor, ADE Bacia da Pampulha - setores).

Refere-se a solicitação licenciamento urbanístico da Feira do Mineirinho, ocupando área de 7.890m<sup>2</sup> (sete mil oitocentos e noventa metros quadrados) na área do externa do complexo do Ginásio Mineirinho. A área total do terreno é de 87.189,69m<sup>2</sup> (oitenta e sete mil cento e oitenta e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados), estando disponíveis internamente 815 vagas para automóveis e motos, 3 vagas de carga e descarga e 97 para bicicletas.

A atividade principal do empreendimento é a organização de feiras, exposições e festas - Gestão de Espaços para exposição, feiras e congêneres, para uso de terceiros.

Está enquadrada para licenciamento urbanístico como serviço de uso coletivo, identificada no Anexo XIII da Lei 11.181/2019 com área maior que 6.000m<sup>2</sup>; edificações com área de estacionamento com mais de 400 vagas.

Com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV foram definidas dez condicionantes a serem cumpridas para o licenciamento:

- 1) Regularizar junto à SUREG o bloco existente da edificação onde funciona a Fenacouro, objeto desse licenciamento;
- 2) Implantar Plano de Comunicação do empreendimento;
- 3) Apresentar anuência prévia do IPHAN e IEPHA para a regularização das edificações junto à SUREG. Anuência da DPCA está concedida no âmbito deste licenciamento;

- 4) Demarcar vagas destinadas aos veículos leves, motos, PMR, idosos e carga e descarga;
- 5) Implantar bicicletário com capacidade para acomodar, no mínimo, 10 bicicletas, próximo ao portão 8;
- 6) Implementar campanha educativa com o tema "Álcool e Direção";
- 7) Retirar os engenhos publicitários e adequar a placa indicativa da Feira;
- 8) Substituir as lonas de cobertura existentes por outras soluções conforme projeto previamente aprovado pela DPCA;
- 9) Promover a limpeza dos resíduos produzidos no entorno do quadrante do empreendimento;
- 10) Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Especiais – PGRSE conforme aprovado pela SLU.

Entretanto, há necessidade de atualizar os contatos com a vizinhança e a Associação Pró-Civitas dos bairros São Luís e São José é entidade com reconhecimento público para tal, bem como de ampliar as condicionantes, uma vez que o Laudo de ruído apresentado pelo empreendedor e em sua própria observação (parágrafo 6º do item 6.2 IMPACTOS NA VIZINHANÇA da Fl. 68) nos faz imperiosamente a inseri-la, como forma de evitar sons em decibéis além da Lei nº 9.505/2008, que dispõe sobre o controle de ruídos, sons e vibrações e dá outras providências:

Art. 4º - A emissão de ruídos, sons e vibrações provenientes de fontes fixas no Município obedecerá aos seguintes níveis máximos fixados para suas respectivas imissões, medidas nos locais do suposto incômodo:

I - em período diurno: 70 dB (A) (setenta decibéis em curva de ponderação A);

II - em período vespertino: 60 dB (A) (sessenta decibéis em curva de ponderação A); III - em período noturno: 50 dB (A) (cinquenta decibéis em curva de ponderação A), até às 23:59 h (vinte e três horas e cinquenta e nove minutos), e 45 dB (A) (quarenta e cinco decibéis em curva de ponderação A), a partir da 0:00 h (zero hora).

... Art. 12-A. Fica proibida a execução de música, por meio mecânico ou ao vivo, após as 23 (vinte e três) horas, em ambiente externo de edificação em que funcione bar, restaurante ou estabelecimento similar.

Parágrafo único. A proibição de execução de música a que se refere o caput deste artigo aplica-se, inclusive, a área externa a estabelecimento licenciada para colocação de mesas e cadeiras e a área sem tratamento acústico sob marquise, varanda ou toldo.

Assim, a 11ª condicionante:

- 11) Implementar tratamento acústico, atendendo a legislação municipal;

O item 6.2.3, e 6.2.4, Fl. 69: comprometimento da paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural e da ambiência da vizinhança; e alterações na qualidade ambiental, podem ser compensados pela manutenção dos passeios e canteiros, centrais e lindeiros públicos, das vias (e suas rotatórias) que se situam adjacentes ao empreendimento, compreendendo as avenidas Antônio Abrahão Caram, Coronel Oscar Paschoal, Otacílio Negrão de Lima, Chafir Ferreira e das Palmeiras.

Portanto a 12ª condicionante:

12) Implementar o conserto dos passeios, canteiros centrais e lindeiros públicos, das vias (e suas rotatórias) que se situam adjacentes ao empreendimento, compreendendo as avenidas Antônio Abrahão Caram, Coronel Oscar Paschoal, Otacílio Negrão de Lima, Chafir Ferreira e das Palmeiras, e cuidar de suas manutenções mediante projetos, atendendo a legislação municipal.

### **VOTO**

Considerando que a Fenacouro é uma feira de malhas, couros e variedades realizada numa porção de aproximadamente oito mil m<sup>2</sup>, em área externa ao Ginásio Mineirinho, porém dentro das delimitações do seu complexo, possuindo 350 barracas; em termos construtivos sendo caracterizado como tendas móveis, com haste de sustentação de ferro, sob a qual os comerciantes possuem os estandes para a comercialização dos produtos; Dispõe de vagas para manobras e estacionamentos de veículos; Conta com banheiros, adaptados aos públicos visitantes, dispostos em pontos estratégicos da feira, assim como posto médico e ambulância para pronto atendimento;

Considerando que de acordo com o estudo apresentado, não haverá alteração ou intervenção em edificações existentes ou novas edificações; que o empreendimento possui capacidade para 4.000 pessoas, conforme AVCB vigente do Corpo de Bombeiros visando sua atividade exercida, Anexo XII deste projeto;

Considerando estudo realizado pelo empreendimento Fenacouro Promoções e Eventos LTDA – Feira do Mineirinho, relatórios técnicos a contribuir para a análise integrada realizada pela CLI – Câmara de Análise Integrada de Licenciamento de Empreendimentos de Impacto. A análise integrada dos seguintes órgãos ou unidades do executivo: Secretaria Municipal de Política Urbana – SMPU, através da Subsecretaria de Planejamento Urbano – SUPLAN e da Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG; Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte – BHTRANS

e Diretoria de Gestão de Águas Urbanas, através da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOBI, e sendo relatórios que integram esse processo;

Considerando sobre a possibilidade de indeferimento do alvará, nas hipóteses em que o Estudo de Impacto de Vizinhança constatar fundamentadamente sua inviabilidade técnica ou a interpretação posterior de seus elementos e alternativas pela população e pelos gestores desaconselhem fortemente sua implantação, sobretudo diante de bens irrepetíveis (como o patrimônio histórico-cultural) ou de danos incomensuráveis, pelo princípio da precaução;

Considerando que o EIV não é feito para viabilizar o projeto, de modo que uma das conclusões possíveis é a inviabilidade do empreendimento no local e a viabilidade uma questão inerente ao uso do solo e à expectativa da vizinhança é, portanto, uma das primeiras avaliações a serem feitas, a fim de evitar a realização e continuação desnecessária de estudos ambientais e urbanos, caso fique constatado, após análise de dados e consulta popular, que o empreendimento ou atividade não é viável no local pretendido;

Considerando a Estruturação Urbana com direcionamento e ordenamento do adensamento construtivo e populacional; como Desenvolvimento urbano e gestão da valorização do solo; pela Preservação e requalificação do meio ambiente; valorando a Habitação e inclusão social; Valorização do patrimônio; cuidando da Mobilidade urbana e Qualificação dos espaços públicos.

Considerando, como citado por Coelho (2004, p. 23), o conceito contemporâneo de impacto de vizinhança é multifacetado e dinâmico, [...] ultrapassa a perspectiva que o limitava às análises de alteração ou comprometimento dos usos das propriedades vizinhas, alcançando todo o cenário de um ambiente específico, neste caso o ambiente urbano – ambiente difuso lapidado pelos princípios da sustentabilidade e conforme Rocco (2009), com base no Código Civil de 1916 e também no atual Código Civil, esclarece que [...] o impacto de vizinhança diria respeito ao mau uso da propriedade vizinha e seus consequentes reflexos à incolumidade físico- psíquica das pessoas vizinhas, individualmente consideradas. (Rocco, 2009, p. 107-108).

Considerando os estudos e documentos integrantes do processo; e principalmente, a análise do EIV, agora acrescentada a 11ª e 12ª condicionantes às 10 anteriormente inseridas nos relatórios e já sob análise do ilmo Conselheiro Rogério Carvalho Silva, que manifestou a respeito:

Voto com **parecer favorável** ao licenciamento pleiteado, desde que atendidas as **condicionantes definidas (12 no total)** e mantidas as anuências para regularização das edificações junto aos órgãos do Patrimônio, públicos e de segurança.

Belo Horizonte, 26 de novembro de 2020

Matuzail Martins da Cruz

Conselheiro