

338ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR

Nº PROCESSO BH DIGITAL: 31.00922767/2024-78.

EMPREENDIMENTO: Parque de Exposições Bolívar de Andrade - Parque da Gameleira - Instituto Mineiro de Agropecuária.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Amazonas, nº 6020, Bairro Gameleira – Regional Oeste.

INTERESSADO: Representante Legal: Antônio Carlos de Moraes.

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV: Luiz Felipe de Oliveira Gomes – CREA 178648/MG

RELATORIA: Cleinis de Faria e Silva

Ref.: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV nº 2113/24 - Parque de Exposições Bolívar de Andrade - Parque da Gameleira.

I – RELATÓRIO

Trata-se da análise do Relatório Técnico de Avaliação de Impacto de Vizinhança (REIV) nº 2113/24, elaborado pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais (DALU), nos termos do Decreto Municipal nº 17.266/2020, no âmbito do processo de Licenciamento de Empreendimento de Impacto Urbanístico, conforme OLEI nº 202302077.

O referido relatório consolida a análise da Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto (CLI), com base no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), referente ao Parque de Exposições Bolívar de Andrade (Parque da Gameleira), inscrito no CNPJ sob o nº 65.179.400/0001-51, localizado na Avenida Amazonas, nº 6.020, com acessos também pela rua Craveiro Lopes, nº 28 e nº 500, Bairro Gameleira, Regional Oeste de Belo Horizonte.

O empreendimento desenvolve a atividade de “gestão de espaços para exposições e feiras” e está implantado em terreno de 97.493,78 m² e área total construída de 21.742,83 m², correspondente ao lote 001A, quarteirão 30, Zona Fiscal 244, inscrito sob o índice cadastral nº 244030 001 0011, inserido em zona classificada como Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo (AGEUC).

Concomitantemente ao presente licenciamento, o empreendimento se encontra em processo de regularização do parcelamento, ocupação e uso do solo, em atendimento aos Termos de Ajustamento de Conduta firmados entre o Instituto Mineiro de Agropecuária – IMA e o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, nos termos do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/1985, no dia 27/05/2002, conforme processo administrativo de nº 024.00.090.419-3 e aditivos, firmados em 19/02/2009 e 09/04/2010, nos termos do EIV apresentado pelo empreendedor.

II – DISCUSSÃO

O Parque da Gameleira configura-se como equipamento tradicional voltado ao setor agropecuário, em operação desde 1938, cujas instalações são atualmente mantidas pelo Instituto Mineiro de Agropecuária – IMA. O empreendimento abriga, em sua rotina operacional, diversas associações ligadas ao agronegócio, funcionando, em regra, de segunda a sexta-feira, no horário de 7h30 às 17h00, contando com cerca de 129 funcionários.

Além das atividades regulares, o espaço é destinado à realização de eventos como leilões de animais, feiras agropecuárias e gastronômicas, provas hípcas e rodeios, os quais podem ocorrer em horários estendidos, inclusive no período noturno e aos finais de semana, com utilização integral das instalações, conforme a configuração definida pelos organizadores.

Cumprе destacar, ainda, a relevância histórica do Parque de Exposições Bolívar de Andrade, em operação desde à década de 30, consolidando-se como um dos principais equipamentos voltados ao setor agropecuário e demais setores econômicos e sociais no município de Belo Horizonte, possibilitando a realização de eventos de abrangência regional e nacional, contribuindo para a dinamização econômica, geração de empregos e fortalecimento de cadeias produtivas diversas.

Sob a perspectiva urbanística, ressalte-se sua inserção em área classificada como de grandes equipamentos de uso coletivo, bem como sua localização estratégica ao longo de importante eixo viário da cidade, com acesso por diferentes modos de transporte, inclusive metrô. O EIV evidencia, inclusive, a utilização significativa de transporte público pelos usuários e trabalhadores do empreendimento, o que reforça seu potencial de atendimento a um público amplo. Não obstante, foram identificados pontos de melhoria relacionados à micro acessibilidade e às condições de circulação de pedestres no entorno imediato, aspectos que devem ser considerados no aprimoramento das condições de acesso e segurança viária.

Nos termos do art. 345 da Lei Municipal nº 11.181/2019 (Plano Diretor) e da Deliberação Normativa COMPUR nº 05/2019, o empreendimento enquadra-se como de impacto, na categoria “gestão de espaços para exposição e feiras”, estando sujeito ao licenciamento urbanístico mediante a elaboração de EIV.

O EIV, instrumento previsto no art. 36 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), foi analisado pela Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto (CLI), nos termos do Decreto Municipal nº 17.266/2020, contando com a interface com os seguintes órgãos: Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOBI, Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana – SMMUR, Subsecretaria de Planejamento Urbano – SUPLAN, Superintendência de Limpeza Urbana – SLU e Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL.

O REIV sintetiza a análise realizada pelos referidos órgãos, tendo a CLI deliberado favoravelmente à continuidade do processo, condicionando-o ao atendimento de 15 condicionantes, distribuídas nos seguintes eixos:

1. Relacionamento com a vizinhança:

- a. Implantar um Plano de Comunicação Social com a vizinhança do empreendimento.

2. Geração de poluição sonora:

- a. Implantar Programa de Gestão e de Controle Sonoro.

3. Drenagem pluvial e lançamentos de efluentes não domésticos:

- a. Implantar projeto de drenagem nos termos da Instrução Técnica para Elaboração de Estudos e Projetos de Drenagem, de modo a contemplar a separação absoluta dos lançamentos de efluentes não domésticos gerados pelo manejo de animais das redes de águas pluviais.
- b. Comprovar que o empreendimento concluiu sua regularização junto à COPASA por meio da apresentação de cópia do contrato do Programa de Recebimentos de Efluentes Não Domésticos - PRECEND assinado.

4. Geração de resíduos:

- a. Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE) do empreendimento.

5. Proteção ambiental:

- a. Garantir que o exercício das atividades do empreendimento não promova a degradação das áreas permeáveis do terreno.

6. Movimentação de pessoas e veículos:

- a. Implantar projeto executivo viário de geometria, acessibilidade e de sinalização horizontal e vertical, incluindo todos os subsistemas (regulamentação, advertência, indicativa e semaforica), na área de abrangência delimitada pela SUOTRAN, visando melhorias na fluidez e segurança na circulação de veículos e pedestres.
- b. Implantar todas as medidas previstas nos Documentos Operacional de Trânsito – DOTs a serem aprovados pela BHTRANS para cada evento.
- c. Retirar, em até 5h após o encerramento de eventos, toda sinalização, gradeamento e material móvel utilizado para a operação.
- d. Formalizar e manter o convênio de cooperação técnica e operacional para o uso das vagas de estacionamento disponibilizadas pelo Expominas para atendimento aos eventos realizados no Parque de Exposições Bolívar de Andrade (Parque da Gameleira).
- e. Disponibilizar a venda de ticket do estacionamento antecipadamente, de forma física e/ou eletrônica, junto com a venda dos ingressos dos eventos, quando da utilização do estacionamento do Expominas, admitindo-se a venda física apenas até o limite de 4 horas antes do seu início, a fim de otimizar o fluxo de entrada de veículos e evitar longas filas em via pública.
- f. Disponibilizar, no site de venda dos ingressos, em campanhas publicitárias e nas áreas de eventos, conjunto de informações sobre o transporte e o trânsito nos dias de eventos.
- g. Manter aberto ao menos um dos portões da Rua Conde Pereira Carneiro para a

saída do público em dias de eventos, visando facilitar o acesso ao ponto de táxi regulamentado naquela via e aos pontos de embarque e desembarque de passageiros.

- h. É vedada a realização de eventos para um público superior a 10.000 pessoas no Parque de Exposições, se houver evento de porte semelhante agendado para o mesmo período no Expominas.

III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, com fundamento na análise da documentação apresentada e no exercício das competências deste Conselho, **VOTO FAVORAVELMENTE** à aprovação do REIV nº 2113/24, referente ao empreendimento Parque de Exposições Bolívar de Andrade – Parque da Gameleira, condicionado ao cumprimento integral das condicionantes estabelecidas pela Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto (CLI), nos termos do parecer emitido pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais - Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN.

Este é o meu Relatório e Voto.

Belo Horizonte, 26 de março de 2026.

Cleinis de Faria e Silva
Membro representante da Associação Comercial e Empresarial de Minas -
ACMinas