

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Matéria: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV nº 2474/24 - Empreendimento Nutribom Empreendimentos Imobiliários Ltda - Expominas

Localização: Avenida Amazonas, nº 6.200, Bairro Gameleira – Regional Oeste

Nº do Processo BHDIGITAL: 31.00896248/2024-37

Responsável Legal pelo processo: Victor Geo

Responsável Técnico pelo EIV: Andrea Michelini de Moura – CAU A31932-5

Relatoria: Rodrigo Nunes Ferreira

Objeto da Análise

O REIV em epígrafe refere-se ao projeto de licenciamento do Expominas, a edificação do pertence à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG, e a empresa NUTRIBON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA é a responsável pela Gestão do EXPOMINAS.

O Expominas é localizado no zoneamento AGEUC – Área de Grandes Equipamentos, a área do terreno é de 107.308,00m² e área total construída de 62.665,33m², com três pavilhões contínuos e moduláveis, autônomos e integrados.

Trata-se de um empreendimento com foco em feiras, exposições e centro de convenções, que funciona em dias e horários alternados de acordo com a exposição ou evento que irá ocorrer, podendo variar também o porte do evento (pequeno, médio ou grande) de acordo com o uso de um, dois ou três pavilhões e de acordo com o número de visitantes dos eventos. O espaço pode receber até 32.280 pessoas, sendo, segundo informações do EIV, o maior centro de eventos de Minas Gerais, e um dos quatro principais do Brasil.

Ainda segundo informações do EIV, em 2011 o EXPOMINAS passou pelo processo de licenciamento ambiental e obteve a Licença de Operação Corretiva nº 0976/11 e cumpriu quase todas as condicionantes, faltando apenas algumas condicionantes de trânsito em tramitação junto à BHTRANS. A edificação já possui aprovação pela Lei 9074/05, conforme certidão de baixa de 11/10/2011. O EIV informa ainda que desde então foram feitas alterações internas, sem acréscimo de área líquida ou área de projeção. Por exigência da Licença de Operação Corretiva - LOC da BHTRANS serão feitas alterações nos estacionamentos, com relocação de vagas e, consequentemente, criação de mais vagas. No entanto, os estacionamentos continuarão com a mesma área utilizada. O empreendimento Expominas possui área de estacionamento total de 48.120,00m², com 1.848 vagas. São 7 estacionamentos, sendo 6 descobertos e 1 coberto.

O EIV informa que em alguns poucos eventos anuais, os estacionamentos descobertos são utilizados para montagem de circo, parque de diversões ou feiras. São palcos de pequeno e médio portes, que alguns eventos utilizam na abertura e/ou encerramento da exposição ou evento. Nos estacionamentos descobertos não ocorrem shows de grande porte.

O REIV aqui analisado consolida a análise da Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto – CLI referente às complementações ao EIV, e estabeleceu 17 condicionantes para o licenciamento do empreendimento.

Dentre as condicionantes, cabe destacar a condicionante 14, que trata das modalidades de cobrança de estacionamento. Cumpre lembrar que o tema desta condicionante foi objeto de debate deste Conselho na 75ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR (ON-LINE) - 14/05/2026, quando da discussão do REIV nº 2113/24 - Empreendimento Parque de Exposições Bolívar de Andrade - Parque da Gameleira. Naquela ocasião, a condicionante 12, que exigia a disponibilização da venda de ticket do estacionamento de forma antecipada, foi rejeitada por este Conselho. No caso em análise, a condicionante 14, embora novamente apresente necessidade de venda antecipada de ticket do estacionamento, de forma física e/ou eletrônica, oferece uma opção adicional de realização de cobrança na saída do estacionamento.

Considerando as justificativas apresentadas pela área técnica da Prefeitura durante as discussões realizadas sobre o REIV do Parque da Gameleira, entende-se que, no caso do Expominas, também se faz necessário a adoção de medidas para agilizar a entrada de veículos no estacionamento em dias de evento, evitando impactos na circulação viária no entorno do empreendimento. A inclusão na condicionante 14 da possibilidade de cobrança na saída dos eventos pode ser uma alternativa para atender os interesses do empreendedor e, ao mesmo tempo, evitar o impacto negativo no trânsito do entorno. Impacto este reconhecido e destacado pela vizinhança dentre os conflitos potenciais, principalmente devido ao aumento do fluxo de veículos e alterações no trânsito (EIV, pág. 303).

Parecer do relator

O relator acompanha análise da Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto – CLI, que se manifestou favoravelmente ao licenciamento urbanístico do empreendimento, e endossa integralmente as 17 condicionantes apresentadas no REIV.

Belo Horizonte, 24 de junho de 2026.

Rodrigo Nunes Ferreira

Membro Titular do COMPUR

Representante do Poder Executivo/Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão