 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

<b>PROCESSO (LO)</b> 31.00639672/2025-40	<b>PROCESSO ANTERIOR (LP+LI)</b> 01-034545/18-02	<b>COMPETÊNCIA</b> Originária
<b>EMPREENDEDOR (Razão Social)</b> Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.		<b>CNPJ</b> 25.090.380/0001-23
<b>EMPREENDIMENTO</b> Arena Multiuso		<b>REGIONAL</b> Noroeste
<b>LOCALIZAÇÃO</b> Rua Christina Maria Assis, nº 202, Bairro Califórnia, Belo Horizonte – MG (Lote 001, Quarteirão 073A e 160, Zona Fiscal 531, Planta CP 252-073-M) – Índice Cadastral (IPTU): 531.073A.001 .001-2		
<b>RESPONSÁVEL LEGAL</b> Bruno Muzzi – CPF: 028.165.786-66		<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b> Lais Rosa Leite – CREA-MG: 167613/D
<b>CÓDIGO E ATIVIDADE(S) PASSÍVEL(IS) DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL</b> F-06-08-1 Estádios esportivos (CNAE 93.11-5-00) E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares E-03-02-6 Canalização e/ou retificação de curso d'água		
<b>PARÂMETRO DE ENQUADRAMENTO E PORTE</b> F-06-08-1 - Área Útil = 179.487,00 m² - Grande Porte - DN 102/20 COMAM – Classe 6 E-04-01-4 - Área da Gleba = ≈ 19,11 ha - Pequeno Porte - DN 217/17 COPAM – Classe 2 E-03-02-6 - Extensão = 290 m - Pequeno Porte - DN 217/17 COPAM – Classe 2		
<b>MODALIDADE DO LICENCIAMENTO</b> Licenciamento Ambiental Trifásico – LAT		<b>ETAPA DO LICENCIAMENTO</b> Licença de Operação – LO
<b>ENQUADRAMENTOS URBANÍSTICOS</b> - Casa de shows e espetáculos (CNAE 90.03-5-00-02) – capacidade de Público = 60.000 pessoas - Parcelamento vinculado (lote área superior a 10.000 m² ou quarteirão dimensão superior a 200 m) - Edificações com mais de 20.000 m² de área total edificada - Edificações com área de estacionamento maior que 10.000 m² ou com mais de 400 vagas		
<b>OBJETO DA ANÁLISE:</b> 2ª análise para concessão da Licença de Operação – LO		

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico – PT trata da análise do processo nº 31.00639672/2025-40, referente à concessão da Licença de Operação – LO do empreendimento Arena Multiuso, localizado na Rua Christina Maria Assis, nº 202, Bairro Califórnia, Regional Noroeste do Município de Belo Horizonte/MG (Lote 001, Quarteirão 073A e 160, Zona Fiscal 531, Planta CP 252-073-M). O ponto de coordenadas UTM central do empreendimento é: Longitude X = 603119.63835 metros e Latitude Y = 7795980.72320 metros.

A Figura 1, ilustra vista aérea atual do empreendimento.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



Figura 1: Vista da imagem aérea atual do empreendimento. Fonte: Ecominas, 2025.

O empreendimento englobou o parcelamento do solo urbano nas modalidades loteamento, reparcelamento e parcelamento vinculado ao uso não residencial, de gleba situada entre a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Margarida Assis Fonseca, Rua Oswaldo Cardoso, Rua Christina Maria Assis e Rua Hélio Rabelo (antiga Rua “A”, tratada pelo prolongamento da Rua Walfrido Mendes no decorrer do licenciamento). O uso e ocupação do solo foram vinculados à instalação de estádio esportivo e espaço multiuso para realização de atividades como: jogos de futebol, shows, centro de convenções, casa de festas, artes cênicas, espetáculos, museus, exposições, feiras e congêneres para uso de terceiros, serviços de alimentação, comércio varejista em geral, estacionamento e serviços de apoio. Inclui ainda, equipamentos de interesse social nas áreas de saúde, educação e uma área de esplanada para a prática de esportes e lazer aberta ao público em geral.


Ressalta-se que este documento visa consolidar a análise técnica do processo de licenciamento ambiental do empreendimento, englobando o histórico desde a Licença Prévia – LP, a verificação do atendimento às condicionantes da Licença de Instalação – LI e a avaliação dos impactos decorrentes da operação da atividade.

## 2. LEGISLAÇÃO APLICADA

Considerando que o processo de licenciamento teve início com a LP, emitida em 2018, os principais arcabouços legais que o regem estão apresentados na listagem a seguir, sem prejuízo dos demais atos normativos aplicáveis, sejam eles voltados à conservação e/ou controle ambiental, à ordenação urbanística, à saúde pública, à segurança ou a outras áreas correlatas. Ressalta-se que alguns dispositivos legais mencionados foram posteriormente revogados, mas encontravam-se vigentes à época, servindo de base para o enquadramento do empreendimento.

- I. Lei Federal nº 6.938/1981 que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- II. Lei Municipal nº 4.253/1985 que dispõe sobre a política de proteção do controle e da conservação do meio ambiente e da melhoria da qualidade de vida no Município de Belo Horizonte.
- III. Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte de 21/03/1990 e suas alterações.
- IV. Lei Municipal nº 6.314/1993 que dispõe sobre a instituição, no Município de Belo Horizonte, de Reserva Particular Ecológica, por destinação do proprietário.
- V. Lei Municipal nº 7.165/1996 que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte. *(Revogada)*
- VI. Lei Municipal nº 7.166/1996 que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município. *(Revogada)*
- VII. Lei Municipal nº 7.277/1997 que institui a Licença Ambiental e dá outras providências. *(Revogada)*
- VIII. Deliberação Normativa – DN nº 27/1999 do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM que estabelece normas específicas para licenciamento ambiental dos empreendimentos e atividades nas áreas definidas como ZP-1 e ZPAM. *(Revogada)*
- IX. Lei Federal nº 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.
- X. Lei Federal 10.257/2001 que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade).
- XI. DN COMAM nº 42/2002, e alterações, que regulamenta os procedimentos administrativos para o licenciamento ambiental dos empreendimentos de impacto a que se refere à Lei n.º 7.277, de 17/01/97 e demais normas regulamentadoras e dá outras providências. *(Revogada)*
- XII. Resolução nº 369/2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP.
- XIII. Lei Federal nº 11.428/2006 que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.
- XIV. Lei Municipal nº 9.505/2008 que dispõe sobre o controle de ruídos, sons e vibrações no Município de Belo Horizonte e dá outras providências.
- XV. Lei Municipal nº 9.959/2010 que altera as Leis nº 7.165/96 - que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte - e nº 7.166/96 - que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município (...). *(Revogada)*
- XVI. Lei Complementar nº 140/2011 que fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	


- XVII. Decreto Municipal nº 14.594/2011 que regulamenta o processo de licenciamento integrado de empreendimento de impacto, bem como o processo de licenciamento urbanístico, no Município de Belo Horizonte e institui a Comissão de Interface para Orientação e Acompanhamento do Processo de Licenciamento de Empreendimentos de Impacto. *(Revogado)*
- XVIII. Lei Federal nº 12.651/2012 que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa (Novo Código Florestal Brasileiro).
- XIX. DN COMAM nº 73/2012 que estabelece critérios e procedimentos para a definição de compensação ambiental nos licenciamentos de empreendimentos de impacto no município.
- XX. DN COMAM nº 80/2014 que estabelece enquadramento e critérios para o licenciamento de parcelamentos do solo destinados a uso industrial e loteamentos. *(Revogada)*
- XXI. Lei Municipal nº 10.879/15 que institui o Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Belo Horizonte e dá outras providências.
- XXII. Lei Estadual nº 21.972/2016 que dispõe sobre o Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Sisema – e dá outras providências.
- XXIII. Decreto Municipal nº 16.529/2016 que dispõe sobre a Política Municipal de Controle e Fiscalização das Fontes Poluidoras e dá outras providências referentes à Política Ambiental do Município.
- XXIV. DN nº 213/2017 do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM que regulamenta o disposto no art. 9º, inciso XIV, alínea “a” e no art. 18, § 2º da Lei Complementar Federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011, para estabelecer as tipologias de empreendimentos e atividades cujo licenciamento ambiental será atribuição dos Municípios.
- XXV. DN COPAM nº 217/2017 que estabelece critérios para classificação, segundo o porte e potencial poluidor, bem como os critérios locais para serem utilizados para definição das modalidades de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais no Estado de Minas Gerais e dá outras providências.
- XXVI. Decreto Municipal nº 16.787/2017 que dispõe sobre normas e procedimentos para o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto. *(Revogado)*
- XXVII. Decreto Estadual nº 47.383/2018 que estabelece normas para licenciamento ambiental, tipifica e classifica infrações às normas de proteção ao meio ambiente e aos recursos hídricos e estabelece procedimentos administrativos de fiscalização e aplicação das penalidades.
- XXVIII. DN COMAM nº 90/2018 que regulamenta os procedimentos administrativos para o licenciamento ambiental de atividades e empreendimentos de impacto a que se refere o art. 74A da Lei Municipal 7.166/1996. *(Revogada)*
- XXIX. Decreto Estadual nº 604/2018 (Numeração Especial) que declara de interesse social, para fins do disposto nas alíneas “c” e “g” do inciso IX do art. 3º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, a obra do empreendimento Arena Multiuso, no Município de Belo Horizonte.
- XXX. Lei Municipal nº 11.181/2019 que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte.
- XXXI. Lei Municipal nº 11.200/2019 que desafeta a área pública que menciona para fins de reparcelamento do solo.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- XXXII. Decreto Municipal nº 17.266/2020 que dispõe sobre os procedimentos para licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto e dá outras providências.
- XXXIII. DN COMAM nº 102/2020 que delibera sobre o licenciamento ambiental de atividades e empreendimentos de impacto no município de Belo Horizonte.
- XXXIV. Lei Municipal nº 11.582/2023 que estabelece critérios especiais para o exercício das atividades que menciona.
- XXXV. Lei Municipal nº 11.785/2024 que disciplina a fixação de condicionantes nos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental no Município.
- XXXVI. DN COMAM nº 112/2025 que altera dispositivos da DN COMAM nº 73/2012, que estabelece critérios e procedimentos para definição da compensação ambiental no licenciamento de empreendimentos de impacto no Município de Belo Horizonte.

### 3. HISTÓRICO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO

**18/08/2014:** Emissão da Orientação para Licenciamento de Empreendimento de Impacto – OLEI nº 0842A-2014 com a listagem da documentação para instrução da LP (renovada sucessivas vezes).

**12/03/2018:** Requerente formaliza documentação de atendimento à OLEI nº 0842A-2014, sendo aberto o processo de licenciamento ambiental nº 01-034545/18-02 para concessão da LP (Protocolo SGCE nº 05389/18).

**20/04/2018:** Realização de Audiência Pública do empreendimento (Protocolo SGCE nº 15376/18)

**24/04/2018:** Emissão do Parecer Técnico – PT nº 0807/18, referente à 1ª análise, contemplando o relatório de pendências consolidado pela equipe dos seguintes órgãos/diretorias: SMPU-DLAC, SMMA-DLAM, SUPLAN-DALU, BHTRANS-GEDIV, SUREG-INT e SMOBI-DGAU.

**28/09/2018:** Requerente encaminha documento com “exposição de motivos” à Secretaria do Estado de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Ensino Superior solicitando a expedição de Decreto Estadual considerando o empreendimento denominado "ARENA MULTIUSO" como sendo de INTERESSE SOCIAL, autorizando-se a intervenção em APP e supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração em Bioma Mata Atlântica.

**24/11/2018:** Publicação do Decreto Estadual nº 604/2018 (Numeração Especial – NE) que declara de interesse social, para fins do disposto nas alíneas “c” e “g” do inciso IX do art. 3º da Lei Federal nº 12.651/12, a obra do empreendimento Arena Multiuso, no Município de Belo Horizonte.

**03/12/2018:** Requerente formaliza atendimento às pendências do PT nº 0807/18 (Protocolo SGCE nº 19715/18).

**31/01/2019:** Emissão da Deliberação nº 01/2019 do Comitê de Bacia Hidrográfica – CBH do Rio das Velhas que defere o Processo de Outorga nº 7171/2018 - Canalização/retificação de curso d'água para fins de urbanização e controle de cheias. Córrego Tejuco. UTE Ribeirão Arrudas. Município de Belo Horizonte. Requerente: MRV Prime LU Incorporações SPE Ltda.

**12/02/2019:** Emissão do Parecer Técnico – PT nº 0268/19, referente à 2ª análise, contemplando o relatório de pendências consolidado pela equipe dos seguintes órgãos/diretorias: SMPU-DLAC, SMMA-DLAM, SUPLAN-DALU, BHTRANS-GEDIV, SUREG-INT e SMOBI-DGAU.


**21/02/2019:** Publicação da Portaria de Outorga nº 1302222/2019 no Diário do Executivo do Estado de Minas Gerais e emissão do Certificado de Outorga, referente ao processo nº 7171/2018 para



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

intervenção em curso d'água – Córrego Tejuco – canalização/retificação de curso d'água para fins de urbanização e controle de cheias.

**08/03/2019:** Requerente formaliza atendimento às pendências do PT nº 0268/19 (Protocolo SGCE nº 03899/19).

**27/03/2019:** Emissão de Parecer da Procuradoria Geral do Município – PGM acerca do interesse social do empreendimento (processo 01-034253/19-88 – protocolo SGCE nº 04978/19).

**08/04/2019:** Emissão do PT nº 0591/19 que concluiu favoravelmente à concessão da LP, com ressalvas a serem deliberadas pelo COMAM.

**12/04/2019:** Reunião extraordinária do COMAM com deliberação favorável à concessão da LP (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 06699/23).

**22/04/2019:** Emissão da LP nº 0220/19 com validade de 2 anos, contendo: 50 condicionantes (Anexo I) e 5 medidas compensatórias (Anexo II).

**05/06/2019:** Ministério Público de Minas Gerais emite Ofício 003/PJMAHU/19 convidando para audiência pública, a realizar-se no dia 18/06/2019 no Salão Vermelho da Procuradoria Geral de Justiça, para tratar das características ambientais e urbanísticas da construção da "Arena Multiuso MRV" (protocolo SGCE nº 08952/19).

**18/06/2019:** Realização da audiência pública no Salão Vermelho da Procuradoria Geral de Justiça para tratar das características ambientais e urbanísticas da construção da "Arena Multiuso MRV".

**19/07/2019:** Emissão da OLEI nº 1776A-2019 com a listagem da documentação para instrução da Licença de Instalação – LI.

**25/10/2019:** Promulgação da Lei Municipal nº 11.200/19 que desafeta a área pública do CP-252-013-G para fins de parcelamento do solo (terreno Arena).

**29/10/2019:** Requerente formaliza documentação de atendimento à OLEI nº 1776A-2019, sendo dado continuidade ao processo de licenciamento ambiental nº 01-034545/18-02 para concessão da LI (Protocolo SGCE nº 16120/19).

**12/11/2019:** Emissão da Nota Técnica nº 20/SEDE/SPMEL/2019 pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – Superintendência de Política Mineral, Energética e Logística, referente à análise da declaração de interesse social do empreendimento Arena Multiuso.

**29/11/2019:** Emissão do PT nº 2268/19, referente à 1ª análise, contemplando o relatório de pendências consolidado parcial pela equipe dos seguintes órgãos: SMMA, BHTRANS, SLU, SMSA e SMOBI.

**11/12/2019:** Requerente formaliza atendimento às pendências do PT nº 2268/19 (Protocolo SGCE nº 19085/19).

**12/12/2019:** Emissão do Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental – DAIA nº 0037982-D pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAD, referente à intervenção em 1,77 ha de APP e supressão de fragmento florestal de Mata Atlântica.

**13/12/2019:** Emissão do PT nº 2597/19 que concluiu favoravelmente à concessão da LI, com a indicação de 48 condicionantes gerais e 35 condicionantes específicas de mobilidade urbana.


**20/12/2019:** Reunião ordinária do COMAM com deliberação favorável à concessão da LI (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 10248/23).



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

**20/12/2019:** Emissão da LI nº 0814/19 com validade de 6 anos, contendo: 49 condicionantes gerais (Anexo I) e 35 condicionantes de mobilidade (Anexo II).

**27/12/2019:** Emissão das Diretrizes para Parcelamento do Solo no terreno da Arena Multiuso.

**15/01/2020:** Data aproximada do início das mobilizações do canteiro de obras e serviços preliminares no terreno da Arena.

**22/01/2020:** Emissão das Diretrizes Metropolitanas para Parcelamento do Solo no terreno da Arena Multiuso.

**18/04/2020:** Data aproximada do início das obras de movimentação de terra, terraplenagem e contenções que perduraram até o final da implantação do empreendimento.

**24/06/2020:** Reunião ordinária do COMAM para apreciação de recurso quanto à alteração do escopo das condicionantes 29, 32, 33 e 34 do Anexo I da LI nº 0814/19, originárias da SUPLAN. Retirado de pauta para alinhamento com as áreas técnicas (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 04189/23).

**12/08/2020:** Reunião extraordinária do COMAM para apreciação de recurso quanto à alteração do escopo das condicionantes 29, 32, 33 e 34 do Anexo I da LI nº 0814/19, originárias da SUPLAN. Deliberação favorável pela retificação na nota 14 da condicionante 33 (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 09675/23).

**03/09/2020:** Aprovação da Planta CP 252-073-M do terreno Arena Multiuso, resultado do processo de parcelamento do solo nº 01-080.544/19-10.

**03/09/2020:** Aprovação da Planta CP 252-074-M do terreno na Mata dos Morcegos, referente ao Espaço Livre de Uso Público – ELUP, resultado do cálculo da área de transferência e compensação de áreas públicas do processo de parcelamento do solo nº 01-080.544/19-10.

**04/09/2020:** Aprovação inicial do Projeto Arquitetônico Legal e emissão do Alvará de Construção nº 202001174, resultado do processo nº 01-062.456/20-07, Requerimento nº 2020R05843, Protocolo SIASP nº 0359645-001.

**04/09/2020:** Emissão do Ofício nº 1657/20, retificando a nota 14 da condicionante 33 do Anexo I da LI nº 0814/19.

**10/09/2020:** Comunicado de início das obras estruturais do estádio.

**24/02/2021:** Reunião ordinária do COMAM para apreciação de supressão de ipê amarelo para obras do sistema viário; e apreciação da alteração da nota 14 da condicionante 33 do Anexo I da LI nº 0814/19, quanto à largura da passarela do Santa Maria. Deliberação favorável nas duas pautas (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 06822/23).

**01/03/2021:** Emissão do Ofício nº 0329/21 que retifica a nota 14 da condicionante 33 do Anexo I da LI nº 0814/19, admitindo largura de 3 metros para passarela do Bairro Santa Maria.

**24/03/2021:** Reunião ordinária do COMAM para apreciação de recurso para revisão da condicionante 49 da LI nº 0814/19, com deliberação favorável (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 08085/23).

**26/03/2021:** Emissão do Ofício nº 0580/21 que retifica a redação da condicionante 49 do Anexo I da LI nº 0814/19, referente aos plantios nos parques municipais.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

**28/07/2021:** Reunião ordinária do COMAM para apreciação de supressão de ipê amarelo com deliberação favorável (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 08032/23).

**27/10/2021:** Reunião ordinária do COMAM para apreciação de recurso para revisão da condicionante 15 do Anexo II da LI nº 0814/19, com deliberação favorável com fundamentos no Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV nº 329/2021 (registros do PT e da ata de reunião nos protocolos SGCE nº 08985/21 e nº 05939/23, respectivamente).

**25/05/2022:** Reunião ordinária do COMAM para apreciação de recurso para revisão das condicionantes 3, 5, 8, 18 e 26 do Anexo II da LI nº 0814/19, com deliberação favorável com fundamentos nos Pareceres Técnicos BHTRANS/DSV/GEDIV nº 442/2021 e 488/2021 (registros dos PTs e da ata de reunião nos protocolos SGCE nº 02414/22 e nº 04205/23, respectivamente).

**13/06/2022:** Emissão do Ofício nº 1378/22 que altera as condicionantes 3, 5, 8, 18 e 26 do Anexo II da LI nº 0814/19.

**02/01/2023:** Emissão do Ofício nº 0006/23, referente à readequação da condicionante nº 5 do Anexo II da LI nº 814/19, com vistas a manter o texto original, alterando a modificação realizada pelo COMAM em reunião realizada no dia 25/05/2022, objeto do Ofício nº 1378/22.

**25/01/2023:** Reunião ordinária do COMAM para validação de decisão “Ad Referendum” sobre alteração da condicionante nº 5 do Anexo II da LI nº 0814/19 (Ofício nº 0006/23), com deliberação favorável (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 05861/25).

**20/03/2023:** Emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB para as instalações da Arena Multiuso.

**15/04/2023:** Inauguração do estádio Arena MRV com jogo simbólico. Publicação de matéria na página de esportes do G1:  
<https://ge.globo.com/futebol/times/atletico-mg/noticia/2023/04/15/atletico-mg-inaugura-arena-mrv-com-instalacao-de-traves-e-primeiro-gol-veja-imagens.ghtml>

**26/07/2023:** SUREG emite Termo de Recebimento de Parte de Obras de Urbanização do loteamento da Arena Multiuso, correspondendo a 73,91% concluídas.

**17/07/2023:** Data aproximada de finalização das obras do estádio, especialmente os serviços finais, como paisagismo, acabamentos e instalações de equipamentos e desmobilização do canteiro.

**27/08/2023:** Primeira partida oficial de jogo de futebol no estádio Arena MRV dos times Atlético Mineiro e Santos. Informação obtida em matéria publicada no site oficial do Clube Atlético Mineiro – CAM, disponível em: <https://atletico.com.br/confirmada-a-estreia-oficial-do-galo-na-arena-mrv/>

**30/08/2023:** Emissão do PT nº 2029/23 que analisa a instituição da Reserva Particular Ecológica – RPE no terreno da Arena Multiuso – processo 01-102313/19-72.

**05/10/2023:** Assinatura do Termo de Compromisso para expedição de Autorização Provisória de Funcionamento – APF da Arena Multiuso (registro SGCE Licença nº 0241/23), contemplando 17 condicionantes na Tabela I e 23 Diretrizes para o Funcionamento Provisório na Tabela II.

**22/11/2023:** Reunião ordinária do COMAM para apreciação de proposta de alteração da condicionante nº 44 do Anexo I da LI nº 0814/19, com deliberação favorável (registro da ata de reunião no protocolo SGCE nº 03194/24).

**23/11/2023:** Emissão do Ofício nº 2169/23 que altera a nota 18 da condicionante nº 44 do Anexo I da LI nº 814/19, referente ao repasse financeiro para reforma do Centro de Saúde Califórnia.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

**05/12/2023:** Formalização do Ticket nº 31.00879970/2023-39, em atendimento à condicionante 16 da Tabela I da APF nº 0241/23, contemplando o 1º Plano de Trabalho, visando cumprimento das condicionantes da LI nº 0814/19.

**19/02/2024:** Emissão do PT nº 0321/24 de análise da condicionante 16 da Tabela I da APF nº 0241/23, contemplando o 1º Plano de Trabalho, referentes às condicionantes da SMMA do Anexo I da LI nº 0814/19.

**23/02/2024:** Emissão do PT nº 0345/24 de análise da condicionante 16 da Tabela I da APF nº 0241/23, contemplando o 1º Plano de Trabalho, referentes à consolidação das condicionantes pendentes da LI nº 0814/19.

**08/05/2024:** Formalização do Ticket nº 31.00372417/2024-98, em atendimento à condicionante 16 da Tabela I da APF nº 0241/23, contemplando o 2º Plano de Trabalho Revisado, visando cumprimento das condicionantes da LI nº 0814/19.

**21/06/2024:** Emissão do PT nº 1285/24 de análise da condicionante 16 da Tabela I da APF nº 0241/23, contemplando o 1º Plano de Trabalho, referentes às condicionantes da SMMA do Anexo I da LI nº 0814/19.

**26/08/2024:** Emissão do PT nº 1862/24, que retifica o PT nº 1285/24, sobre análise da condicionante 16 da Tabela I da APF nº 0241/23, contemplando o 1º Plano de Trabalho, referentes às condicionantes da SMMA do Anexo I da LI nº 0814/19.

**28/08/2024:** Emissão de Ofício nº 1169/24 da Secretaria Municipal de Política Urbana – SMPU indicando as adequações de prazo dos órgãos, em resposta ao Ticket 31.00372417/2024-98, referente ao 2º Plano de Trabalho Revisado, visando cumprimento das condicionantes da LI nº 0814/19.

**30/09/2024:** SMMA encaminha consulta à PGM, através do Ofício nº 1412/24, sobre substituição do gramado natural por gramado sintético.

**30/09/2024:** Emissão do Ofício GAB-PGM/EXTER nº 3373/2024 em resposta à consulta sobre substituição do gramado natural por gramado sintético (protocolo SGCE nº 05897/25).

**19/02/2025:** Realização de vistoria técnica pela Gerência de Controle de Edificações e de Obras – GEEOE da Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG com pendências para concessão da Baixa de Construção.

**11/04/2025:** Formalização do Ticket nº 31.00295486/2025-74, em atendimento à condicionante 16 da Tabela I da APF nº 0241/23, contemplando o 3º Plano de Trabalho Revisado, visando cumprimento das condicionantes da LI nº 0814/19.

**27/06/2025:** Emissão da OLEI nº 202503452 com a listagem da documentação para instrução da Licença de Operação – LO.

**10/07/2025:** Emissão do Ofício nº 1043/25, em resposta ao Ticket nº 31.00295486/2025-74, dispensando a obrigação do Plano de Trabalho, tendo em vista que análise das condicionantes da LI nº 0814/19 será realizada no âmbito do processo de LO, após formalizada a documentação da OLEI nº 202503452.

**14/08/2025:** Requerente formaliza documentação de atendimento à OLEI nº 202503452, sendo aberto o processo nº 31.00639672/2025-40.


**21/08/2025:** Emissão do PT nº 2022/25 que analisa a instituição da RPE no terreno da Arena Multiuso – processo 01-102313/19-72.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

**01/09/2025:** SMMA encaminha consulta à PGM, através do Ofício nº 1435/25, sobre aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24 no empreendimento Arena Multiuso.

**03/09/2025:** PGM encaminha Parecer Jurídico em resposta ao Ofício nº 1435/25, sobre aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24 no empreendimento Arena Multiuso.

**03/09/2025:** Equipe técnica da SMMA realiza vistoria nas instalações da Arena Multiuso.

**11/09/2025:** Emissão do PT nº 2259/25, referente à 1ª análise da documentação do requerimento da LO, objeto da OLEI nº 202503452.

**11/09/2025:** Realização da reunião da 1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto – 1ª CLI, referente à 1ª análise da documentação do requerimento da LO, objeto da OLEI nº 202503452.

**12/09/2025:** Emissão do Parecer de Pendências nº 065/25 da 1ª CLI, indicando 21 pendências na documentação do requerimento da LO, objeto da OLEI nº 202503452.

**24/09/2025:** SMMA encaminha consulta à PGM, através do Ofício nº 1615/25, sobre aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24, quanto às condicionantes de mobilidade e às medidas compensatórias ambientais no licenciamento do empreendimento Arena Multiuso.

**24/09/2025:** Reunião ordinária do COMAM para avaliação da instituição da RPE no terreno da Arena Multiuso – processo 01-102313/19-72, com deliberação favorável.

**25/09/2025:** Emissão do Ofício nº 1676/25 que acusa aprovação da instituição da RPE - em caráter perpétuo e com isenção proporcional de IPTU, em uma área de 26.357,33 m².

**02/10/2025:** PGM encaminha Parecer Jurídico em resposta ao Ofício nº 1615/25, sobre aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24, quanto às condicionantes de mobilidade e às medidas compensatórias ambientais no licenciamento do empreendimento Arena Multiuso.

**04/10/2025:** Requerente formaliza documentação de atendimento ao Parecer de Pendências nº 065/25 da 1ª CLI.

**06/10/2025:** SMMA formaliza e-mail à PGM solicitando revisão do entendimento sobre a aplicabilidade da DN COMAM nº 73/12 na LO.

**09/10/2025:** PGM responde e-mail com posicionamento sobre aplicabilidade da DN COMAM nº 73/12 na LO.

**14/10/2025:** Realização da reunião da 1ª CLI, referente à 2ª análise da documentação do requerimento da LO.

**17/10/2025:** Emissão do Parecer Único nº 071/25 da 1ª CLI, resultado da reunião do dia 14/10/2025, que manifesta pelo deferimento da LO com indicação de 94 Condicionantes (Anexo I), 83 Notas Orientativas para Cumprimento das Condicionantes (Anexo II) e 34 Diretrizes Obrigatórias para Funcionamento (Anexo III).

**17/10/2025:** Emissão do Relatório de Estudo Ambiental – REA nº 2609/25 que acompanha o Parecer Único nº 071/25 da 1ª CLI e este Parecer, e conclui favoravelmente à concessão da LO, com indicação de 94 Condicionantes (Anexo I), 83 Notas Orientativas para Cumprimento das Condicionantes (Anexo II) e 34 Diretrizes Obrigatórias para Funcionamento (Anexo III).


#### 4. ENQUADRAMENTO EMPREENDIMENTO DE IMPACTO



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A Arena Multiuso acumulou e acumula variadas atividades consideradas de impacto pela legislação municipal atual e anterior vigente à época da LP. Importante frisar que no decorrer dos anos a legislação foi alterada, implicando em direitos de parcelamento e ocupação do solo na legislação anterior, contudo, os critérios de uso (exercício da atividade econômica) estão disciplinados pela legislação atual. Neste contexto, menciona-se as diferenças de enquadramento do empreendimento nas duas legislações.

#### 4.1 Enquadramento Dispositivo Legal Ano de 2018

A Lei Municipal nº 7.166/96 e suas alterações posteriores, dispunha na Seção V – “Dos Empreendimentos de Impacto”:

“Art. 73 - Empreendimentos de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a **sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa.**”

Art. 74 (...)

§ 2º - O licenciamento das atividades a que se refere o inciso I do caput deste artigo dependerá da prévia elaboração de estudos que contenham a **análise de impactos no meio ambiente e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos**, inclusive a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA - e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA -, quando for o caso. (...)

§ 4º - O licenciamento das atividades a que se refere o inciso II do caput deste artigo dependerá da elaboração de estudos que contenham a **análise de impactos nas condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os seus efeitos positivos**, inclusive a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV -, conforme o disposto no Capítulo XI da Lei nº 7.165/96, quando for o caso. (...)

Art. 74-A - Submetem-se a licenciamento ambiental pelo COMAM as seguintes atividades e os seguintes empreendimentos de impacto: (...)

XI - autódromos, hipódromos e **estádios esportivos**; (...)

XVIII - intervenções em corpos d'água - tais como barragens, **canalizações**, retificações de coleções de água - e em diques; (...)

XXIII - **loteamentos**; (...)

Art. 74-B - Submetem-se a licenciamento urbanístico pelo COMPUR os seguintes empreendimentos de impacto:

I - os **edifícios não residenciais** com área de estacionamento maior que **10.000 m²** (dez mil metros quadrados) ou com mais de **400** (quatrocentas) **vagas**; (...)

IV - os destinados a **serviço de uso coletivo** com área maior que **6.000 m²** (seis mil metros quadrados);

V - **casas de show**, independentemente da área utilizada;

VI - **centro de convenções**, independentemente da área utilizada;

VII - **casa de festas e eventos** com área utilizada superior a **360 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados); (...)

IX - os **parcelamentos vinculados**, na figura de desmembramento, que origemem **lote** com área superior a **10.000 m²** (dez mil metros quadrados) ou **quarteirão** com dimensão superior a **200 m** (duzentos metros); (...) (*Grifo nosso*)

Em regra, nas hipóteses de sobreposição de impactos ambientais e urbanísticos, prevalece o licenciamento ambiental, devendo ser acrescidos ao escopo do EIA os requisitos previstos no Estatuto da Cidade para o EIV (§ 4º do art. 74-P da Lei Municipal nº 7.165/96).

Ademais, visando a classificação de porte e potencial poluidor estabelecida nas normativas ambientais vigentes em 2018, apresentam-se a seguir os devidos enquadramentos.


Para o critério “estádio esportivo”, conforme a DN COMAM nº 94/18, o porte é definido pela área útil, conjugada ao potencial poluidor fixado como grande. Assim, para áreas úteis superiores a 20.000 m², considera-se grande porte, resultando na categoria 6.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

No critério “loteamento”, o enquadramento foi estabelecido segundo a DN COMAM nº 80/14, que caracteriza o porte pela área de vias a ser implantada e associa o potencial poluidor ao peso dos fatores condicionantes de impacto. Dessa forma, o porte foi classificado como médio (área de vias acima de 6.000 m² e até 18.000 m²), e o potencial poluidor também como médio, resultando na categoria 3.

Quanto à canalização do Córrego Tejuco, observou-se a DN COMAM nº 58/07, que contempla duas atividades:

- canais para drenagem, cujo critério de porte é a área de contribuição da bacia em hectares (ha); e
- retificação de coleções de água, cujo critério de porte é a extensão em metros lineares.

Essa normativa não definiu critérios específicos para o potencial poluidor, sendo adotadas as modalidades de licença conforme o porte.

O parágrafo único do art. 9º da DN COMAM nº 90/18 estabeleceu as categorias aplicáveis aos critérios de porte definidos pela DN COMAM nº 58/07.

Assim, para o canal, a área da bacia do Córrego Tejuco perfaz um valor estimado de 214 ha (Fonte: Siurbe-BHMap), enquadrando-se como pequeno porte. Já a retificação do curso d'água, com extensão de 290 metros, foi enquadrada como médio porte.

Em síntese, a configuração dos enquadramentos está apresentada na Tabela 1.

Tabela 1: Enquadramento de atividades passíveis de licenciamento ambiental pelo regramento anterior

Atividade	Porte			Potencial Poluidor	Categoria
	Critério	Quantidade	Resultado		
Estádio	Área útil	179.487,00 m²	Grande	Grande	6
Loteamento	Área de vias	10.788,19 m²	Médio	Médio	3
Canal drenagem	Área da bacia	214 ha	Pequeno	Não definido	1
Retificação curso d'água	Extensão	290 m	Médio	Não definido	4
<b>Resultado</b>					<b>6</b>

Dessa forma, nos termos das normativas supracitadas e considerando que o resultado concluiu pela categoria 6 (máxima), o empreendimento foi enquadrado na modalidade de licenciamento ambiental trifásico, com análises sucessivas das Licenças Prévia, de Instalação e de Operação.

Para tanto, o art. 5º da DN COMAM nº 90/18 dispunha que (grifo nosso):

Art. 5º - No Licenciamento Ambiental Trifásico, as etapas de viabilidade ambiental, instalação e operação da atividade ou do empreendimento serão analisadas em fases sucessivas e, se aprovadas, serão expedidas as seguintes licenças:

I – Licença Prévia – LP – que atesta a viabilidade ambiental da atividade ou do empreendimento quanto à sua concepção e localização, com o estabelecimento dos requisitos básicos e das condicionantes a serem atendidas nas próximas fases de sua implementação, observadas as leis municipais, estaduais e federais de uso do solo;

II – Licença de Instalação – LI – que viabiliza ambientalmente a instalação da atividade ou do empreendimento, de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes;

III – Licença de Operação – LO – que viabiliza ambientalmente a operação da atividade ou do empreendimento, **após a verificação do efetivo cumprimento do que consta da LP e da LI**, com as **medidas de controle ambiental e condicionantes determinadas para a operação** e, quando necessário, para a desativação.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Não obstante, as normativas também previam medidas específicas para empreendimentos localizados em territórios ambientalmente protegidos. A DN COMAM nº 58/07, por exemplo, determinava que, para empreendimentos situados em Zonas de Proteção – ZP's, Áreas de Diretrizes Especiais – ADE's de Interesse Ambiental, Áreas de Proteção Especial ou áreas consideradas como de relevância ambiental, poderia ser exigida a apresentação de EIA e respectivo RIMA para o licenciamento de empreendimentos de médio porte, a serem analisados na fase de Licença Prévia.

Já a DN COMAM nº 90/18 estabelecia que, no caso de atividades e empreendimentos inseridos em zoneamento ambiental ou em áreas especiais de proteção ambiental deveria ser verificada a necessidade de diretrizes específicas emitidas pelo COMAM.

Por fim, integraram-se ao escopo do licenciamento ambiental os critérios urbanísticos que ampliam significativamente os impactos potenciais do empreendimento, a saber:

- a) Parcelamento vinculado (lote maior que 10.000 m² e quarteirão superior a 200 m);
- b) Edifícios não residenciais com área de estacionamento maior que 10.000 m²;
- c) Edifícios não residenciais com mais de 400 vagas;
- d) Empreendimento destinado a serviço de uso coletivo com área maior que 6.000 m²;
- e) Casas de show, independentemente da área utilizada;
- f) Centro de convenções, independentemente da área utilizada;
- g) Casa de festas e eventos com área utilizada superior a 360 m².

#### 4.2 Enquadramento Dispositivo Legal Ano de 2025

A Lei Municipal nº 11.181/19 em seu art. 340, prevê:

*“Art. 340 - Empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental relevante”.*

Já os artigos 344 e 345 estabelecem (grifo nosso):

Art. 344 - Submetem-se a licenciamento ambiental pelo Comam os empreendimentos que contemplem o exercício das seguintes atividades: (...)

X - autódromos, hipódromos e **estádios esportivos**; (...)

XVI - intervenções em corpos d'água, como barragens, **canalizações** e retificações de coleções de água, e em diques;

XXI - **loteamentos** que impliquem abertura de novas vias de circulação ou prolongamento das existentes; (...)

§ 1º - O Comam estabelecerá os critérios de competência, dispensa e modalidades para o licenciamento ambiental dos empreendimentos listados nos incisos I a XXIII do *caput* deste artigo, considerando a significância do seu potencial impacto, atribuída por meio de critérios que conjuguem o porte, o potencial poluidor ou degradador do meio ambiente e a localização.

§ 2º - Os empreendimentos de impacto concomitantemente sujeitos a licenciamento ambiental e urbanístico deverão observar os procedimentos vinculados ao primeiro, **hipótese em que devem ser acrescidos ao escopo do licenciamento ambiental os requisitos da avaliação de impacto urbanístico a eles aplicáveis**.


Art. 345 - Submetem-se ao licenciamento urbanístico pelo Compur, mediante elaboração de EIV, os seguintes empreendimentos e intervenções urbanísticas:



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- I - **edificações** com área de estacionamento maior que **10.000m²** (dez mil metros quadrados) ou com mais de **400** (quatrocentas) **vagas**;
- II - **edificações** com mais de **20.000m²** (vinte mil metros quadrados) de área total edificada; (...)
- IV - atividades classificadas como **serviço de uso coletivo**, identificadas no Anexo XIII desta lei;
- V - **casas de shows** e espetáculos, discotecas e danceterias, identificadas no Anexo XIII desta lei; (...)
- VII - **parcelamentos vinculados**, que origemem **lote** com área superior a **10.000m²** (dez mil metros quadrados) ou **quarteirão** com dimensão superior a **200m** (duzentos metros); (...)

Conforme evidenciado, quando há sobreposição de impactos ambientais e urbanísticos, prevalece o licenciamento ambiental, mediante a incorporação ao EIA dos critérios constantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Diante disso, o Plano Diretor define a abrangência dessa integração (grifo nosso):

Art. 78 (...) § 1º - O EIV deve considerar a interferência do empreendimento ou da intervenção urbanística na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, abordando, no que couber:

- I - o adensamento populacional;
- II - os EUCs;
- III - a oferta e a qualificação de Elup;
- IV - o uso e a ocupação do solo;
- V - a valorização imobiliária;
- VI - a geração de tráfego e a demanda por transporte coletivo;
- VII - as condições de acessibilidade pelos modos de locomoção não motorizados;
- VIII - a ventilação e a iluminação;
- IX - a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural;
- X - a emissão de ruído, em conformidade com os parâmetros previstos na legislação municipal.

§ 2º - Os empreendimentos ou intervenções urbanas sujeitos à elaboração de EIV são aqueles determinados por esta lei, bem como aqueles objeto de convocação pelo Compur em decorrência **da necessidade de emprego de medidas mitigadoras para minimização de repercussões negativas identificadas**. (...)

Art. 79 - O EIV deverá propor alternativas com o objetivo de majorar os efeitos positivos e **conter as repercussões negativas dos empreendimentos** ou intervenções urbanísticas para a conformação de unidades de vizinhança qualificadas, a partir de princípios como:


- I - **estabelecimento de medidas mitigadoras** para as repercussões negativas que possam ser minoradas ou revertidas;
- II - **definição de medidas compensatórias** para as repercussões negativas que possam ser toleradas pela população, mas não possam ser extintas;
- III - determinação de medidas intensificadoras dos efeitos positivos dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas na vizinhança;
- IV - orientação da implantação e das adaptações de empreendimentos ou intervenções, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- V - **incentivo à utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais**, culturais, urbanos e humanos;
- VI - fornecimento de subsídios aos processos de tomada de decisão relativos ao licenciamento urbanístico;
- VII - estabelecimento de condições de implantação dos empreendimentos e funcionamento das atividades sob os **princípios de prevenção e precaução** de mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Na sequência, para fins de definição dos critérios que conjuguem o porte e o potencial poluidor do empreendimento, a DN COMAM nº 102/20 suas alterações dispõe em seu art. 2º (grifo nosso):

Art. 2º – O enquadramento das atividades e empreendimentos no licenciamento ambiental do Município de Belo Horizonte seguirá as regras e critérios previstos na **DN COPAM nº 217, de 06 de dezembro de 2017, e alterações posteriores**.

§ 1º - Para fins de enquadramento no licenciamento ambiental das atividades e empreendimentos previstos no **art. 344 da Lei Municipal nº 11.181, de 08 de agosto de 2019**, e não listados na DN COPAM nº 217, de 06 de dezembro de 2017, serão utilizados os critérios de porte e potencial poluidor definidos no Anexo I desta deliberação.

Dessa forma, considerando o disposto na DN COMAM nº 102/20 e na DN COPAM nº 217/17a configuração de enquadramentos apresentada na Tabela 2.

Ressalta-se que para o resultado de enquadramento obtido, o Município exerce competência originária para o licenciamento, classificado como de âmbito local, nos termos da Lei Complementar nº 140/11 e da DN COPAM nº 213/17.

Tabela 2: Enquadramento de atividades passíveis de licenciamento ambiental pelo regramento atual

Código	Atividade	Porte			Potencial Poluidor	Classe
		Parâmetro	Quantidade	Resultado		
F-06-08-1	Estádio	Área útil	179.487,00 m²	Grande	Grande	6
E-04-01-4	Loteamento	Área Gleba	19,11 ha*	Pequeno	Médio	2
E-03-02-6	Canalização curso d'água	Extensão	290 m	Pequeno	Médio	2
<b>Resultado Final:</b>						<b>6</b>

\*Aproximadamente: 132.201,00 m² da Planta CP 252-073-M + 58.900,00 da Planta CP 252-074-M (ELUP)

Considerando as informações da tabela acima, percebe-se uma pequena inconsistência no REA nº 2609/25 emitido, quanto ao critério da atividade E-04-01-4 – Loteamento, a qual deverá ser corrigida na emissão da LO.

## 5. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

Trata-se de gleba situada na antiga Fazenda do Tejuco, com área estimada em 130.820,83 m², correspondente à Planta CP 252-013-G e outras porções de terreno indiviso, delimitada pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek (Via Expressa), Rua Christina Maria de Assis, Rua Margarida de Assis Fonseca, Rua Oswaldo Cardoso e Rua Hélio Rabelo (antiga Rua “A”, tratada pelo prolongamento da Rua Walfrido Mendes no decorrer do licenciamento), localizada no Bairro Califórnia, Regional Noroeste. As Figuras 2 e 3 ilustram o terreno antes das intervenções e a localização das nascentes.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.





Figura 2: Vista do terreno antes das intervenções. Fonte: Golder, maio 2020.



Figura 3: Vista do terreno com destaque para as nascentes. Fonte: Golder, maio 2020.

De acordo com o planejamento urbano vigente à época, estabelecido pela Lei Municipal nº 7.166/96 e suas alterações, o local encontrava-se inserido em três faixas de zoneamento: Zona de Adensamento Restrito 2 – ZAR-2 (62%), Zona de Proteção 1 – ZP-1 (28%) e Zona de Grandes Equipamentos – ZE (10%), conforme indicado na Figura 4.

Segundo essa legislação, tais zoneamentos são definidos da seguinte forma:

Art. 8º - São ZARs as regiões em que a ocupação é desestimulada, em razão de ausência ou deficiência de infra-estrutura de abastecimento de água ou de esgotamento sanitário, de precariedade ou saturação da articulação viária interna ou externa ou de adversidade das condições topográficas, e que se subdividem nas seguintes categorias: (...)

II - ZARs-2, regiões em que as condições de infra-estrutura e as topográficas ou de articulação viária exigem a restrição da ocupação. (...)

Art. 7º - São ZPs as regiões sujeitas a critérios urbanísticos especiais, que determinam a ocupação com baixa densidade e maior Taxa de Permeabilidade, tendo em vista o interesse público na





proteção ambiental e na preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico, e que se subdividem nas seguintes categorias:

I - ZP-1, regiões, predominantemente desocupadas, de proteção ambiental e preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico ou em que haja risco geológico, nas quais a ocupação é permitida mediante condições especiais; (...)

Art. 13 - São Zonas de Grandes Equipamentos - ZEs - as regiões ocupadas ou destinadas a usos de especial relevância na estrutura urbana, nas quais é vedado o uso residencial.

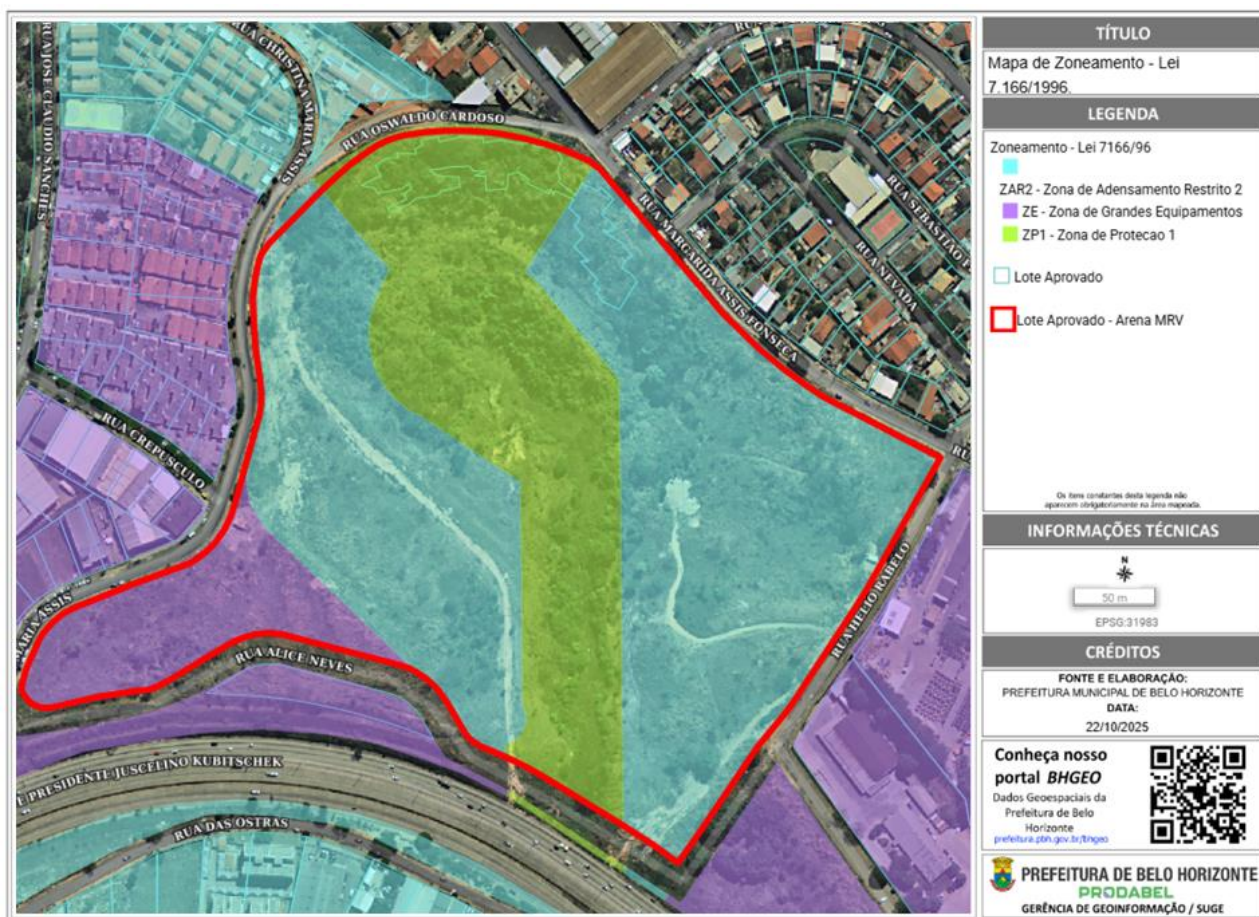


Figura 4: Incidência do zoneamento da Lei nº 7.166/96 sobre o terreno. Fonte: SMMA, 2025.

Além disso, sobre todo o terreno incidia a demarcação de Área de Diretrizes Especiais – ADE de Interesse Ambiental, como ilustrado na Figura 5, classificada pela Lei Municipal nº 7.166/96 e suas alterações:

Art. 86 - A ADE de Interesse Ambiental é constituída por áreas nas quais existe interesse público na preservação ambiental, a ser incentivada pela aplicação de mecanismos compensatórios, por apresentarem uma ou mais das seguintes características:

- I - presença de cobertura vegetal relevante;
- II - presença de nascentes, cursos d'água, lagoas e represas;
- III - existência de áreas cujo lençol freático seja subaflorante, configurando ecossistema de brejo;
- IV - existência de expressivo contingente de quintais arborizados;
- V - existência de terrenos com declividade superior a 47% (quarenta e sete por cento), vegetado ou não;
- VI - existência de áreas degradadas, ainda não ocupadas, em processo de erosão ativa e/ou cuja vegetação tenha sido suprimida ou submetida a degradação.

Verificava-se também a presença de sobrezoneamento referente à ADE da Bacia da Pampulha. Contudo, o terreno abrange a cabeceira do Córrego Tejuco, tributário da margem esquerda do Ribeirão Arrudas, pertencente à bacia hidrográfica homônima.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

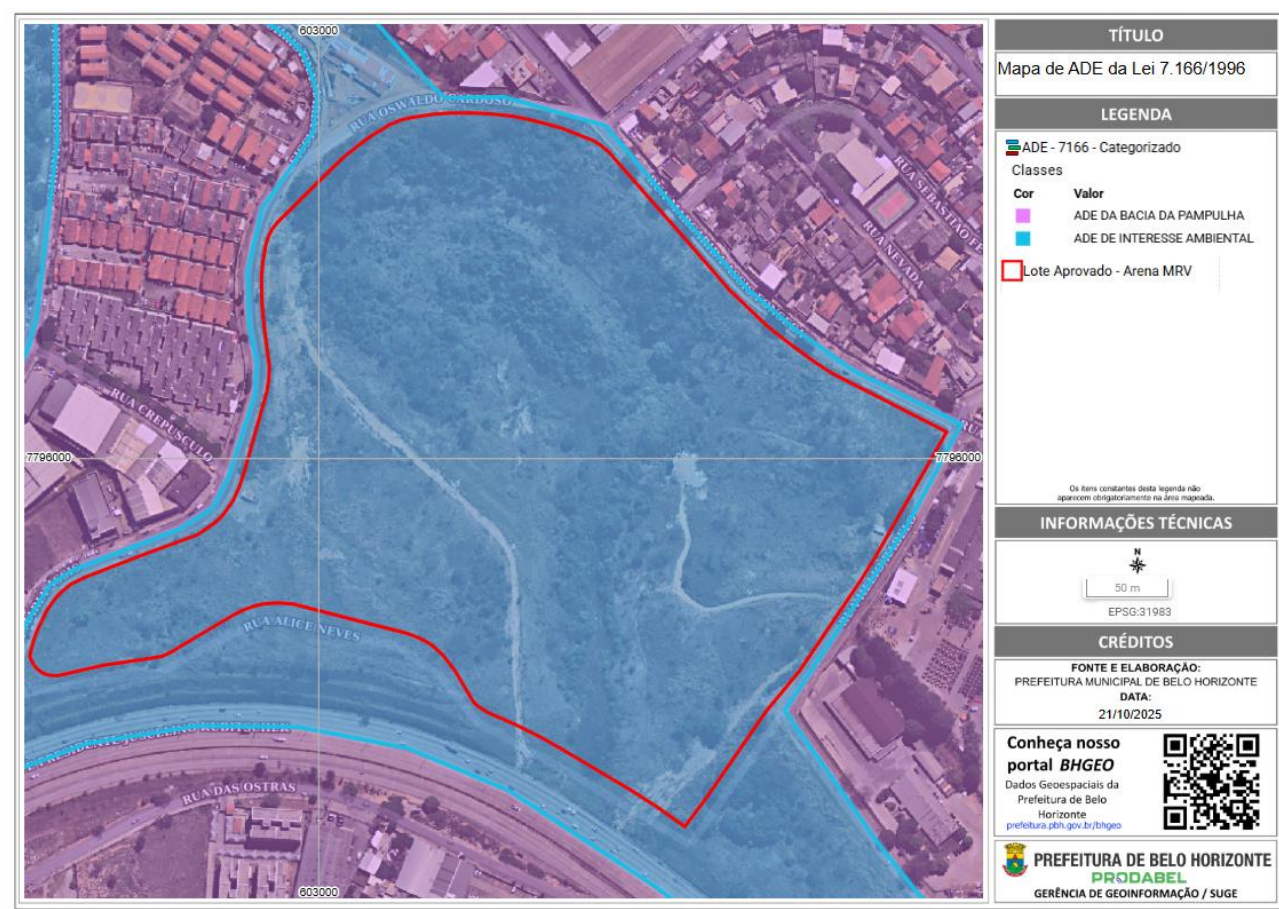


Figura 5: Incidência da ADE de Interesse Ambiental e bacia da Pampulha da Lei nº 7.166/96 sobre o terreno. Fonte: SMMA, 2025.

Os zoneamentos descritos acima reforçavam as políticas públicas voltadas à preservação ambiental da área, uma vez que o terreno apresentava sobreposição de atributos ambientais relevantes, tais como:

- presença de cobertura vegetal nativa, em especial, com remanescentes de Mata Atlântica;
- presença de recurso hídrico formado pelas nascentes e curso d'água em leito natural do Córrego Tejuco;
- presença de manchas de alta declividade, inclusive acima de 47%; e
- presença de porções degradadas por agravamento de processos erosivos não tratados.

Dessa forma, constata-se que a implantação do empreendimento no local acarretou impactos ambientais irreversíveis, os quais demandam medidas de compensação ambiental a serem detalhadas adiante neste Parecer.

Atualmente, segundo a Lei Municipal nº 11.181/19, o local encontra-se distribuído em três porções de zoneamento: Preservação Ambiental 3 – PA-3 (54,83%), Preservação Ambiental 1 – PA-1 (32,35%) e Área de Grandes Equipamentos Econômicos – AGEE (12,82%), como demonstra a Figura 6.

O conceito dessas zonas está definido da seguinte forma:

Art. 93 - São classificadas como zonas de preservação ambiental porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural,



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental.

§ 1º - As zonas de preservação ambiental classificam-se em PA-1, PA-2 e PA-3, de acordo com a relevância ambiental que possuem e com a possibilidade de compatibilização de seus atributos ambientais relevantes com a ocupação edílica e o exercício de atividades. (...)

Art. 110 - As áreas de grandes equipamentos dividem-se em:

I - áreas de grandes equipamentos de uso coletivo - Ageucs, caracterizadas pela presença de equipamentos dessa natureza ou que estejam destinadas predominantemente à implantação de atividades não residenciais;

II - áreas de grandes equipamentos econômicos - Agees, caracterizadas pela presença predominante de atividades de grande porte e geradoras de impactos urbanísticos ou ambientais de maior relevância ou que estejam destinadas à implantação desses.

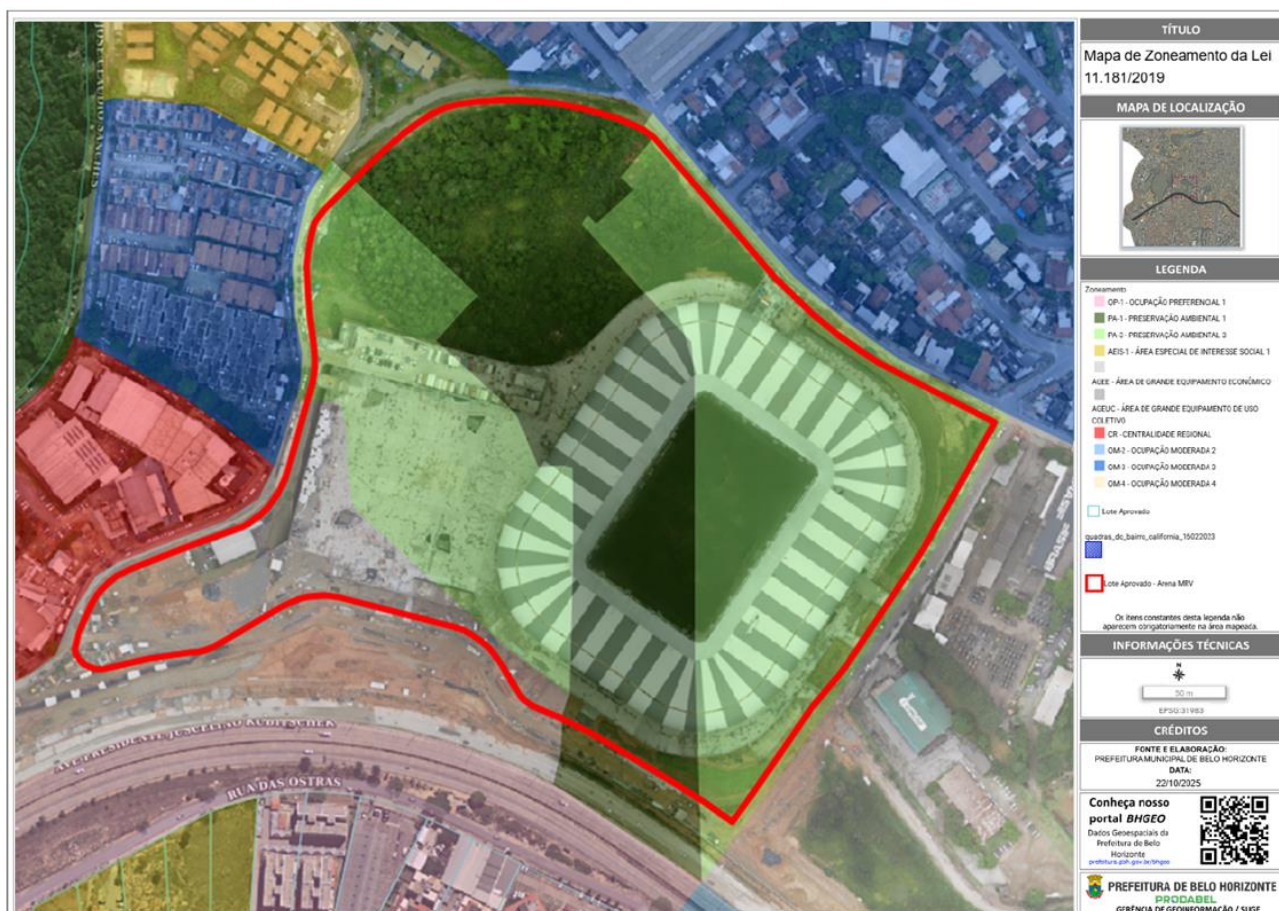


Figura 6: Incidência do zoneamento da Lei nº 11.181/19 sobre o terreno. Fonte: SMMA, 2025.

Em decorrência do cenário atual de instalação do empreendimento, observa-se que a configuração espacial do zoneamento PA-3 se tornou, na prática, inaplicável. A quase totalidade do lote enquadra-se hoje como AGEES, com exceção da porção remanescente de cobertura vegetal destinada à Reserva Particular Ecológica – RPE, onde se localizam as nascentes do Córrego Tejuco, devendo essa área manter seus atributos ecológicos preservados sob o zoneamento PA-1.

## 6. CONTEXTUALIZAÇÃO DA LICENÇA PRÉVIA


A Licença Prévia – LP tem por finalidade atestar a viabilidade técnica de concepção e localização de empreendimentos classificados como de impacto. O Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA foram elaborados pela consultoria UMA Gestão de Projetos Ltda.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

É importante destacar os fatores limitantes da região e do terreno que foram objeto de discussão à época desta fase do licenciamento. Para tanto, apresentam-se a seguir trechos do PT nº 0591/19, que subsidiou a análise para concessão da LP.

Inicialmente, verificou-se que não houve abordagem satisfatória sobre as alternativas locacionais para implantação do empreendimento. As propostas apresentadas mostraram-se sintéticas e restritas ao território municipal, sendo que as áreas avaliadas foram previamente inviáveis do ponto de vista locacional. O critério de escolha do terreno da Arena foi definido pela ampla área disponível, facilidade de acesso, condições ambientais e urbanísticas favoráveis e infraestrutura instalada, entre outros aspectos. A seguir, destacam-se os principais elementos dessa escolha.

Quanto à ampla área disponível, observou-se a concepção do projeto envolveu a construção do estádio e sua estrutura de apoio, mas enfrentou limitações quanto ao parcelamento e ocupação do solo, especialmente pela inviabilidade de dispor o ELUP na gleba e pelo não atendimento integral da Taxa de Permeabilidade – TP, uma vez que foram incluídas áreas permeáveis não qualificadas em seu cômputo (como o campo de futebol e os taludes com declividade superior a 30%).

Em relação à facilidade de acesso, uma vez que foram incluídas áreas permeáveis não qualificadas em seu cômputo (como o campo de futebol e os taludes com declividade superior a 30%), em posição estratégica, circundado por importantes eixos viários da região metropolitana: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek (Via Expressa), Rodovia BR-381/262 (Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo) e Rodovia BR-040.

Quanto às condições urbanísticas e ambientais favoráveis, cabe ressaltar. Sob a ótica ambiental, o empreendimento implicou intervenções altamente impactantes, tais como: supressão de vegetação nativa; canalização de curso d'água; descaracterização de espaço legalmente protegido (APP); perda de biodiversidade e funções ecossistêmicas; alterações no regime hídrico e no escoamento das águas pluviais; afetação do equilíbrio microclimático; além de intensa movimentação de terra e terraplenagem para conformação dos desníveis naturais do terreno; dentre outros aspectos ambientais.

Do ponto de vista urbanístico, tais impactos se refletiram em múltiplas da ocupação e do uso do solo urbano, influenciando a dinâmica da vizinhança e a funcionalidade da cidade. As principais repercussões observadas envolveram: a sobrecarga de equipamentos urbanos e comunitários; aumento do fluxo e da demanda por transporte público, alterações na valorização imobiliária, impactos sobre a paisagem, ventilação e iluminação, entre outros efeitos correlatos.

No que se refere à infraestrutura instalada, observou-se que o padrão disponível na área é semelhante ao de outros pontos da cidade, caracterizado pela ampla oferta de serviços públicos típicos de grandes centros urbanos, como energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública, drenagem, e sistema viário pavimentado.

Além das questões locacionais, o empreendimento enfrentou ainda entraves legais relacionados à viabilidade de intervenção em APP, à canalização de curso d'água e à supressão de vegetação nativa do bioma Mata Atlântica. Tais intervenções somente são autorizadas quando se trata de obras ou atividades de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, conforme prevê a legislação vigente.

Com o objetivo de superar essas restrições, o empreendedor apresentou ao Governo do Estado de Minas Gerais uma exposição de motivos, propondo incorporar à Arena Multiuso equipamentos sociais e infraestrutura de lazer na esplanada, destinados ao uso público pela comunidade. O pleito fundamentou-se na tentativa de caracterizar a Arena Multiuso como empreendimento de interesse social, conforme as alíneas “c” e “g” do inciso IX do art. 3º da Lei Federal nº 12.651/12, que dispõe:




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por: (...)

IX - interesse social: (...)

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei; (...)

g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal; (...)

Em decorrência dessa solicitação, foi publicado do Decreto Estadual nº 604/2018 (Numeração Especial), de 24/11/2018, que declarou de interesse social a obra do empreendimento Arena Multiuso, nos termos do referido dispositivo legal. A discussão detalhada sobre os equipamentos sociais encontra-se no Tópico 8 deste Parecer.

Após a caracterização do empreendimento como de interesse social, a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAD, por meio do Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM e Instituto Estadual de Florestas – IEF, concluiu os procedimentos para emissão da Portaria de Outorga nº 1302222/2019, referente à canalização do Córrego Tejuco em 290 metros; e emissão do Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental – DAIA nº 0037982-D, referente à intervenção em 1,77 ha de APP (com e sem supressão de vegetação nativa) e à supressão de Floresta Estacional Semidecidual Montana Secundária (estágios inicial e médio) e outras fisionomias do Bioma Mata Atlântica em área de 10,30 ha.

Com base nas autorizações concedidas pelos órgãos estaduais competentes, coube ao Município de Belo Horizonte, nos termos da Lei Complementar nº 140/11 e do convênio de cooperação técnica e administrativa firmado entre a PBH/SMMA e a SEMAD, promover o licenciamento ambiental do empreendimento. A avaliação dos impactos ambientais e urbanísticos foi retratada no PT nº 0591/19. Ressalta-se que no contexto do planejamento urbano municipal, a análise abarcou também a interferência em território com diretrizes especiais de proteção, ZP-1 e ADE de Interesse Ambiental.

O PT nº 0591/19 englobou as análises da SMMA e dos demais órgãos de interface, a saber: Empresa de Trânsito e Transportes de Belo Horizonte – BHTRANS, Subsecretaria de Planejamento Urbano – SUPLAN, Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG e Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOBI. O PT nº 0591/19 concluiu favoravelmente à concessão da LP, mediante ressalvas a serem deliberadas pelo COMAM.

Para garantir o adequado cumprimento das medidas de controle e compensação ambiental, a SMMA e os órgãos de interface recomendaram 46 condicionantes, 4 medidas compensatórias e diretrizes para o parcelamento do solo.

Em sequência, o COMAM, em reunião de 12/04/2019, deliberou pela concessão da LP, acompanhando integralmente as disposições do PT nº 0591/19. Assim, foi emitido o Certificado de Licença Ambiental nº 0220/19, em 20/04/2019, com vigência de dois anos, contemplando o Quadro de 50 condicionantes (Anexo I), o Quadro de 5 medidas compensatórias (Anexo II) e as Diretrizes para Parcelamento do Solo (Anexo III). A ata da reunião extraordinária do COMAM de 12/04/2019 encontra-se registrada no protocolo nº 06699/23, inserido no processo nº 01-034545/18-02 no portal da SMMA e, após sua aprovação em plenário, foi publicada no Diário Oficial do Município – DOM em 01/06/2019.

## 7. CONTEXTUALIZAÇÃO DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO


A Licença de Instalação – LI tem por finalidade atestar a avaliação dos impactos ambientais relacionados à fase de implantação de empreendimentos de impacto, mediante o detalhamento dos projetos executivos de arquitetura e engenharia desenvolvidos com base nas diretrizes estabelecidas na LP.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

O Plano de Controle Ambiental – PCA foi elaborado pela consultoria Golder Associates Brasil Consultoria e Projetos Ltda, atualmente denominada WSP Consultoria e Projetos do Brasil Ltda.

Os projetos e os programas ambientais do estádio tiveram como objetivo atender ou adequar todas as determinações impostas na fase anterior do licenciamento, a LP. O PT nº 2597/19 contextualiza a relação de condicionantes e medidas compensatórias da LP e a situação de atendimento de cada uma delas. Eventuais ressalvas e pontos de aperfeiçoamento foram convertidos como condicionantes da LI.

A elaboração do PT nº 2597/19 baseou-se nas informações contidas no PCA, que descrevia as etapas de instalação e operação do estádio, acompanhadas dos programas e projetos correspondentes. Para cada fase do licenciamento e para cada etapa de obra foram identificados os potenciais impactos ambientais e urbanísticos, e definidas as medidas de controle cabíveis, com o objetivo de evitar, mitigar ou compensar repercussões negativas, bem como potencializar efeitos positivos do empreendimento

Nesse contexto, o PT nº 2597/19 incorporou as análises da SMMA e as análises multisetoriais dos demais órgãos de interface, a saber: BHTRANS, SUPLAN, SUREG, SMOBI e Superintendência de Limpeza Urbana – SLU. O PT nº 2597/19 concluiu favoravelmente à concessão da LI, propondo 48 condicionantes gerais e 23 notas associadas; bem como 35 condicionantes de mobilidade urbana acompanhadas de 10 notas e 4 observações.

Em 20/12/2019, o COMAM deliberou pela concessão da LI, acatando integralmente as disposições do PT nº 2597/19. Na mesma data, foi emitido o Certificado de Licença Ambiental nº 0814/19, com vigência de seis anos, contemplando o Quadro de 49 condicionantes e 23 notas associadas (Anexo I) e o Quadro de 35 condicionantes de mobilidade urbana, com 10 notas e 4 observações (Anexo II). A ata da reunião ordinária do COMAM está registrada no protocolo nº 10248/23, vinculado ao processo nº 01-034545/18-02 no portal da SMMA e, após sua aprovação em plenário, foi publicada no DOM em 17/03/2020.

## 8. CONTEXTUALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Conforme já mencionado, em virtude das restrições legais associadas às características ambientais da área de implantação — presença de APP e vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica —, o empreendimento não poderia ser executado sem o devido enquadramento legal. Para viabilizá-lo, tendo em vista a necessidade de intervenções e supressões em áreas protegidas, o empreendedor apresentou, em 28 de setembro de 2018, solicitação de enquadramento como empreendimento de interesse social à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, com fundamento no art. 90, inciso VII, da Constituição do Estado de Minas Gerais.

O pedido buscava a expedição de Decreto Estadual que declarasse a “Arena Multiuso” como empreendimento de interesse social, nos termos das alíneas “c” e “g” do inciso IX do art. 3º da Lei Federal nº 12.651/12 (Código Florestal).

A solicitação se fez necessária para o cumprimento do art. 8º da mesma Lei, que consta:

*“A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.”.*


No documento de solicitação, o empreendedor apresentou as proposições de usos coletivos e públicos, as características do empreendimento e as principais demandas da população diretamente afetada, identificadas a partir de pesquisa de percepção socioambiental realizada, a qual subsidiou as diretrizes para múltiplos usos do espaço.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A Arena Multiuso foi projetada para sediar eventos esportivos e culturais de grande porte (shows, convenções e jogos de futebol), com infraestrutura de uso público composta por auditório (para atividades culturais e pedagógicas), lounge (para eventos e oficinas), central de segurança e justiça (abrangendo Polícia Militar, Polícia Civil, Corpo de Bombeiros e Juizado Especial Criminal), além de uma organização da sociedade civil – o Instituto Galo – responsável pelo desenvolvimento e execução de projetos sociais, de educação ambiental e esportiva.

O projeto contemplava ainda a Esplanada, destinada à praça de esportes, feiras, festivais, exposições e ações comunitárias, além da previsão de Unidade Básica de Saúde – UBS, creche, parque ecológico e jardins de contemplação, voltados à preservação e à educação ambiental (MRV PRIME, fls. 2 e 4/81, 2018).

Entre as possibilidades de uso da Esplanada destacavam-se:

- A viabilidade de estrutura para a prática de diversos esportes como vôlei, ginástica, skate, patins, futebol americano, handball e tênis.
- Pista de atletismo e ciclovias.
- Eventos como feiras, exposições, ações culturais e festivais.
- Realização de ação global para o exercício da cidadania e apropriação ativa e coletiva da estrutura ofertada.

A proposta da chamada “Praça de Esportes” visava criar um ambiente de lazer e integração comunitária, com infraestrutura adequada à prática esportiva e à convivência social.

O documento apresenta algumas imagens para ilustrar as possibilidades de usos da Arena e Esplanada e reiterar a potencialidade de tais espaços.



Figura 7: Lounge – oficinas e atividades pedagógicas. Fonte: Farkasvölgyi Arquitetura, 2018.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



Figura 8: Praça de Esportes. Fonte: Farkasvölgyi Arquitetura, 2018.



Figura 9: Feiras. Fonte: Farkasvölgyi Arquitetura, 2018.

Adicionalmente, o estudo apontou o potencial socioeconômico do empreendimento, com a geração estimada de 5.768 empregos diretos e indiretos nas fases de implantação e operação, além da dinamização econômica local, melhoria da infraestrutura urbana, sobretudo em segurança e mobilidade, e benefícios à população em saúde, educação, cultura, esporte e lazer.

Para a formulação do embasamento jurídico, foi referenciado um vasto conjunto de legislação e normas constitucionais sobre direito ambiental, sua relação com os diversos direitos fundamentais promulgados pela Constituição Federal de 1988, além do uso de arcabouço referente à legislação municipal para referendar a adequação do empreendimento aos requisitos legais, especialmente, pelo fato de o local de implantação tratar-se de área urbana consolidada.


Tais características encontradas na região a configuram, de maneira indubitável, como área urbana consolidada, sendo possível, portanto, à luz das normas constitucionais e legais especiais aplicáveis, com o que corroboram doutrina e jurisprudência, a intervenção, no caso concreto, em vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, bem como na Área de Preservação Permanente em questão.” (MRV PRIME, fl. 60/81, 2018).

Foi justificado, ainda, que a cidade não conformava outros espaços para alternativa locacional, além do local pleiteado, conforme resultados de estudos técnicos realizados por consultoria.

Pelas razões expostas e que foram relacionadas de forma detalhada na documentação, o empreendedor reiterou que era *“indubitável, portanto, a classificação do empreendimento como sendo de interesse social, nos termos da legislação.”* (MRV PRIME, fl. 71/81, 2018).





 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A solicitação foi instruída e, em 23 de novembro de 2018, resultou na publicação do Decreto Estadual nº 604, instruído pela Nota Explicativa da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Ensino Superior - SEDECTES (8964354), sucedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – SEDE.

O Art. 1º do Decreto exara:

Art. 1º - Fica declarada de interesse social, nos termos do disposto nas alíneas “c” e “g” do inciso IX do art. 3º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, considerando a alta relevância e o interesse social do empreendimento indicados pelo proponente e justificados na exposição de motivos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, a obra da Arena Multiuso, a ser executada pela empresa MRV Prime LII Incorporações SPE Ltda., no Município de Belo Horizonte.

A Nota Explicativa, citada na Nota Técnica nº 20/SEDE/SPMEL/2019 (que analisou posterior pedido de alteração do escopo), ao manifestar-se favoravelmente à declaração de interesse social do empreendimento, reforça a importância do acesso da população aos espaços para uso público e às atividades de lazer, esporte, cultura, educação e saúde que se assemelham à implantação de infraestrutura pública prevista na alínea “c” do art. 3 da Lei Federal nº 12.651/12.

A referida Nota destaca o fato de o espaço poder abrigar, também, equipamentos de saúde e educação voltados para a comunidade:

A esplanada também se prestará à convivência, acesso e controle de torcedores e terá área destinada à instalação e funcionamento de Unidade Básica de Saúde (UBS) e de creche. Portanto, ressalta-se, o caráter de interesse social e público do empreendimento, uma vez que a esplanada oferecerá equipamentos abertos à população, podendo ser utilizada como grande praça de lazer, esporte e cultura, bem como abrigar equipamentos de saúde e educação públicos beneficiando diretamente a comunidade do bairro e região. (Nota Explicativa SEDECTES (8964354) apud, Nota Técnica nº 20/SEDE/SPMEL/2019)

A publicação do Decreto foi, portanto, determinante para o prosseguimento do licenciamento ambiental no âmbito do Município de Belo Horizonte.

Durante a análise da LP, foi solicitada nova pesquisa de percepção social para verificar se os equipamentos previstos atendiam às demandas reais da população., pois considerava-se imprescindível que tais equipamentos fossem de interesse expresso da população local.

Conforme abordado no PT nº 0591/19, constatou-se que a creche inicialmente proposta não representava demanda prioritária da população dos bairros da Área de Influência Direta – AID, em razão da existência de uma Unidade Municipal de Educação Infantil – UMEI (atual Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI) no quarteirão vizinho ao empreendimento. Ademais, após consulta às Secretarias Municipais de Saúde e Educação, os órgãos municipais consideraram inviável a instalação dos equipamentos originalmente propostos.

Diante disso, a SMMA encaminhou consulta à Procuradoria-Geral do Município – PGM, para avaliar se seria possível adequar melhor tais propostas, frente ao que foi apresentado ao Estado para a emissão do Decreto de Interesse Social.

Em resposta, a PGM concluiu:


“Cabe ao Município, por seu órgão ambiental competente, licenciar a construção, a ampliação, a instalação e o funcionamento dos empreendimentos de impacto, assim considerados aqueles que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa (arts. 1º e 2º da Lei Municipal nº 7.277/97), competindo-lhe, no presente caso, a análise do projeto apresentado pelo empreendedor,



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

previamente reconhecido como de interesse social pelo Estado de Minas Gerais, através do Decreto Estadual NE Nº 604 de 23/11/2018.

Referido Decreto fora responsável por declarar de interesse social a obra da Arena Multiuso, nos termos do disposto nas alíneas “c” e “g” do inciso IX do art. 3º da Lei Federal nº 12.651/12, considerando a alta relevância e o interesse social do empreendimento indicados pelo proponente e justificados na exposição de motivos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, motivos esses determinantes e vinculantes para o reconhecimento do interesse social do empreendimento em tela.

Trata-se de declaração cuja validade encontra-se atrelada à motivação constante do Decreto, sendo específica para o empreendimento então identificado, com suas características e especificações técnicas próprias, constantes do projeto apresentado, não podendo dele divergir, sob pena de perda de eficácia do próprio Decreto.

Logo, no âmbito do licenciamento, a cargo do órgão ambiental do Município, caberá auferir a presença, dentre outros, dos requisitos exigidos pelo Código Florestal Federal como autorizativos para a intervenção em Área de Preservação Permanente (art. 4º, I, “a”, c/c art. 8º, da Lei Federal nº 12.651/12), estando a declaração de interesse social atrelada ao projeto previamente apresentado para o Governo do Estado — com todos os equipamentos e infraestrutura ali descritos e especificados pelo particular empreendedor — e que motivou a declaração e o seu reconhecimento como tal.

Em porventura se verificando divergências entre os projetos apresentados perante o Estado e o Município — o que não foi possível a esta Procuradoria auferir a partir dos documentos juntados a esse Processo Administrativo, além de escapar à sua competência/atribuições, consoante Lei Municipal nº 11.065/17 —, não poderá ser aplicado o referido Decreto Estadual NE Nº 604 para fins de autorizar a almejada intervenção excepcional em APP, segundo Código Florestal em vigor.”

Diante de tal questão, dentre as condicionantes estabelecidas para a concessão da LP nº 0220/19, foram solicitados nos itens 1 e 2, respectivamente:

1) Comprovar a inserção no projeto de todos equipamentos e a execução de todas as atividades que caracterizam o Interesse Social exposto na nota técnica que subsidiou o Decreto Estadual NE nº 604. Adequações/modificações para melhor atender à população do entorno, conforme a pesquisa realizada, e para atender aos órgãos municipais de saúde e educação terão que ser previamente aprovadas pelo governo estadual antes do requerimento da Licença de Implantação. (ver nota 01)

2) Apresentar programa de funcionamento com detalhamento de propostas para operacionalização e custeio de todas as atividades e serviços que caracterizaram o interesse social do empreendimento, que deverão correr por conta do empreendedor.

Conforme conteúdo do protocolo nº 16120/19, o empreendedor esclareceu que o modelo de parceria para atividades que caracterizam o interesse social seria o de Gestão Não Assistencial se limitando atividades abaixo listadas, sendo acatado pela SMMA para o atendimento da condicionante.

- Obra civil, adequações necessárias à Instalação da estrutura física, incluindo a elaboração de anteprojetos e dimensionamento de obras;
- Aquisição, montagem e entrega dos equipamentos e mobiliário;
- Manutenção predial e fornecimento de utilidades como energia elétrica e água;
- Serviços de gestão de resíduos sólidos e provimento de rede de esgoto;
- Serviços de limpeza e vigilância.


Quanto ao atendimento da condicionante 01, o PT nº 2597/19 descreve que houve nova consulta às Secretarias Municipais de Educação e Saúde e que a Secretaria Municipal de Educação – SMED



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

recomendou a instalação de um Centro de Línguas, Inovação e Criatividade – CLIC, voltado a estudantes da rede pública municipal das escolas do entorno.

No que diz respeito aos equipamentos de saúde, foi citado que:

“(…) a SMSA considerou que não seria conveniente a destinação do espaço a uma Unidade Básica de Saúde, considerando mais relevante a reforma do Centro de Saúde Califórnia, visto sua proximidade e estrutura já existente. Deste modo, **foi proposta a construção de novo posto de saúde no bairro Califórnia, no mesmo terreno onde hoje funciona, implantando equipamentos e mobiliários a um custo de R\$ 6 milhões.**

(…) Além da reforma, foi prevista a destinação de espaço na Arena MRV para ações preventivas, vinculado ao Centro de Saúde Califórnia, através da Instalação de um **Núcleo Ampliado de Saúde da Família (NASF).**

(…) Ainda foi prevista a Instalação de academia de ginástica, denominada **“Academia da Saúde”**, para promover a saúde e contribuir para melhoria da qualidade de vida da população, a partir do condicionamento físico.” (PT nº 2597/19, fls. 7 e 8/110, 2025, grifo nosso)

A alteração das indicações dos equipamentos, anteriormente, propostos foi encaminhada pela Arena ao Governo Estadual para manifestação. Em resposta, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico/Superintendência de Política Mineral, Energética e Logística, emitiu em 12 de novembro de 2019, a Nota Técnica nº 20/SEDE/SPMEL/2019 onde retoma parte do conteúdo da Nota Explicativa da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Ensino Superior – SEDECTES nº 8964354. Ao relatar os fatos, a Nota explica que:

“(…) Após pesquisa de percepção ambiental realizada pelo empreendedor com a população local e após consulta aos órgãos públicos municipais competentes, a Secretaria Municipal de Educação e a Secretaria Municipal de Saúde, constatou-se que a melhor alternativa para atender às demandas locais, ao invés da instalação de uma creche e de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) na esplanada, seria a **implantação do Centro de Línguas e Inovação e Criatividade (CLIC)** e ações de saúde preventiva, como a implantação da **“Academia da Cidade da PBH”** e a **reserva de espaços na esplanada para atividades fisioterápicas.** Além disso, **o empreendedor se comprometeria com a reforma total do posto de saúde já existente no bairro Califórnia.**” (grifo nosso)

Diante do relato dos fatos, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEDE entendeu que:

“(…) a substituição da instalação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) pelas ações voltadas para a saúde preventiva, como a implantação da “Academia da Cidade da PBH” e a reserva de espaços na esplanada para atividades fisioterápicas, e da instalação de uma creche pela implantação do Centro de Línguas e Inovação e Criatividade (CLIC) estão igualmente abarcadas pelo conceito de interesse social, nos termos das alíneas “c” e “g” da Lei Federal nº 12.651 de 2012, mantendo-se válidos os fundamentos da Nota Explicativa emitida em 22 de outubro de 2018, que subsidiou o processo de licenciamento ambiental do empreendimento em análise. Uma vez que continuam promovidas ações relacionadas às áreas de saúde e de educação, que não só beneficiam como atendem a interesses levantados diretamente com a população local, o Decreto Estadual 604/2018 se mantém válido, permanecendo atendido também o disposto na alínea “c” do art. 3 da Lei Federal nº 12.651 de 2012.”

A SEDE concluiu, portanto, que a declaração de Interesse Social da Arena Multiuso poderia ser mantida por compreender que as adaptações dos equipamentos sociais atendiam aos anseios da população e às proposições dos órgãos municipais de educação e saúde.

A forma de organização, gestão e usos dos espaços foi objeto de condicionantes da LI nº 0814/19 e será tratado, com maior detalhamento, no Tópico 12. Importa ressaltar que a implementação das propostas dos equipamentos sociais previstos, é indispensável para a viabilidade, instalação e funcionamento do empreendimento, uma vez que sem essa prerrogativa, ele não seria exequível. Deste modo, tal implementação é parte integrante e indissociável do empreendimento.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

## 9. CARACTERIZAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

O empreendimento abrangeu o parcelamento de solo de gleba urbana da antiga Fazenda do Tejuco, com área aproximada de 130.820,83 m<sup>2</sup>, delimitada pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek (Via Expressa), Rua Christina Maria de Assis, Rua Margarida de Assis Fonseca, Rua Oswaldo Cardoso e Rua "A", tratada pelo prolongamento da Rua Walfrido Mendes no decorrer do licenciamento (atual Rua Hélio Rabelo), Bairro Califórnia, Regional Noroeste. Envolveu o reparcelamento de todo o loteamento originalmente aprovado pela planta CP 252-013-G, referente às Matrículas nº 30.790, nº 55.707, nº 55.708, nº 55.709, nº 55.710 e nº 55.711; e o loteamento de um terreno indiviso remanescente da antiga Fazenda do Tejuco, referente às Matrículas nº 30.790, nº 23.325 e nº 109.078 - todas do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

O processo do parcelamento do solo nº 01-080.544/19-10 foi instruído no procedimento regular do licenciamento urbanístico junto à SUREG, nas modalidades de **reparcelamento**, **loteamento** e **parcelamento vinculado** ao uso não residencial, para promoção das atividades da Arena Multiuso.

Em consonância ao Anexo III da LP nº 0220/19, foi emitido em 27/12/2019, pela SUREG, o documento que consolida as Diretrizes para Parcelamento do Solo da Arena Multiuso, com a mesma vigência da LP, sendo as decisões do processo de licenciamento ambiental, preponderantes sobre as do processo de parcelamento do solo quando tratarem do mesmo assunto constante das diretrizes.

No que tange ao reparcelamento da Planta CP 252-013-G foi necessário ato legislativo para a desafetação de áreas públicas. Nesse quesito, a Lei Municipal nº 11.200/19, de 25/10/2019, cumpriu esse objetivo, cujo somatório das áreas públicas de 47.481,20 m<sup>2</sup> - derivado de: uso institucional = 6.878,96 m<sup>2</sup>; área verde = 14.447,64 m<sup>2</sup>; e arruamento = 26.154,60 m<sup>2</sup> - foi compensado na Mata dos Morcegos, mesma localização da área de transferência do ELUP.

Assim, sobre as Diretrizes para Parcelamento do Solo, ilustrada no mapa da Figura 10 enfatizam-se as seguintes exigências atribuídas no licenciamento:

- Destinação dos 15% da área de transferência na forma de ELUP, em local externo à gleba, na Mata dos Morcegos, na forma e acréscimos de compensação de áreas públicas estabelecidos no art. 2º da Lei Municipal nº 11.200/19;
- Flexibilização do órgão ambiental para não aplicação do §8º do art. 21 da Lei Municipal nº 7.166/96 na compensação de áreas públicas no ELUP, em virtude da Lei Municipal nº 11.200/19, para cômputo de terreno sobre APP.
- Implantação do projeto paisagístico do ELUP e da arborização viária em conformidade com aprovação da SMMA, nos termos da Lei Municipal nº 6.038/91 e DN COMAM nº 69/10.
- Delimitação e preservação das porções de terreno com inclinação superior a 47%, identificadas como Unidade(s) de Preservação – UP's;
- Apresentação de laudo geotécnico e ART considerando parcelamento em terreno com declividade superior a 30%;
- Alargamento viário dos seguintes logradouros:
  - (039846) Rua Oswaldo Cardoso;
  - (303129) Rua Christina Maria Assis;
  - (061226) Rua Margarida Assis Fonseca;
  - (078179) Rua Walfrido Mendes, haja vista sua conexão com a faixa marginal prevista para a Via Expressa.
- Prolongamento da (300.244) Rua A (nome popular) (identificado na proposta como continuidade da Rua Walfrido Mendes) até o logradouro (130.006) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek;
- Implantação de conexão viária com a criação de uma via marginal ao longo do logradouro (130.006) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, cujos projetos deverão ser avaliados pela



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



BHTRANS no âmbito do licenciamento ambiental, bem como deve ser acordada junto ao órgão competente responsável pela jurisdição da rodovia.

- i) Atendimento às diretrizes da BHTRANS, quanto à classificação, a geometria e a largura final das vias.
- j) Implantação dos passeios lindeiros à gleba com largura correspondente a 20% da largura total da via, para cada lado, conforme dispõe o art. 19 do Decreto Municipal nº 14.060/10 e Lei Municipal nº 8.616/03 (Código de Posturas).

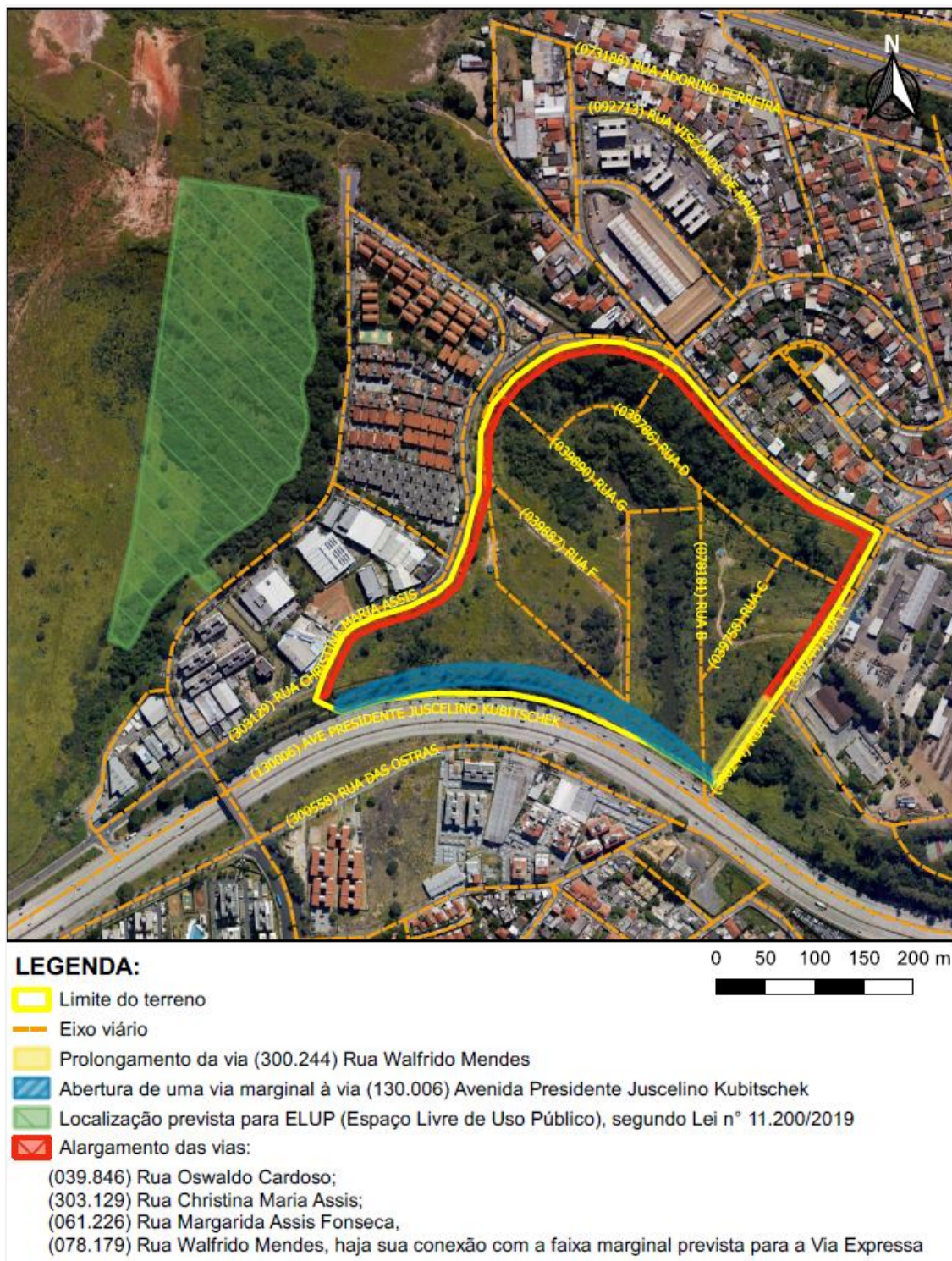


Figura 10: Diretrizes para o Parcelamento do Solo. Fonte: PBH, 2019.







Posteriormente, foram emitidas em 22/01/2020 as Diretrizes Metropolitanas para Parcelamento do Solo no terreno da Arena Multiuso pela Agência da Região Metropolitana de Belo Horizonte – ARMBH, para gleba de 188.583,67 m<sup>2</sup>, incluída a fração da Mata dos Morcegos no ELUP.

Decorridos os trâmites legais, o processo de parcelamento do solo nº 01-080.544/19-10 foi concluído em 04/09/2020, com a aprovação da Planta CP 252-073-M, de acordo com a Figura 11. Foram aprovados 2 lotes de domínio privado que totalizam 117.193,11 m<sup>2</sup>, ambos destinados às instalações da Arena Multiuso - Lote 001 do Quarteirão 073A e Lote 001 do Quarteirão 160. A área reservada à implantação ou modificação do sistema viário do entorno perfaz o conjunto de 10.788,19 m<sup>2</sup>. O CP 252-073-M delimitou as APPs das nascentes e a UP de 4.220,06 m<sup>2</sup> (porção de declividade acima de 47%); bem como registrou informação no CP acerca da averbação de servidão florestal instituída pelo IEF. Sabe-se que a integração dessas áreas de preservação constitui a RPE do empreendimento.

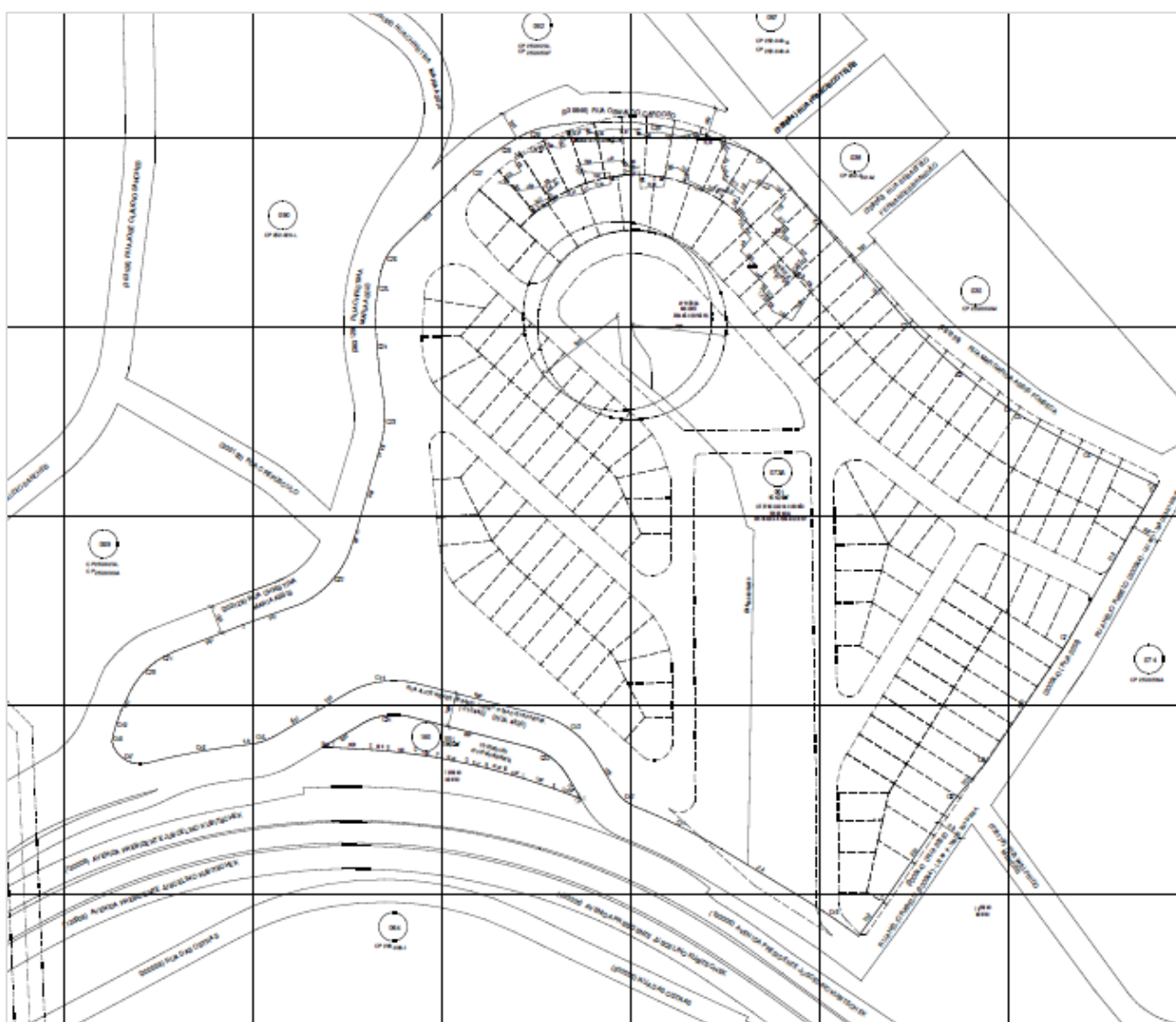



Figura 11: Planta CP 252-073-M. Fonte: PBH, 2020.

## 9.1 ELUP MATA DOS MORCEGOS – PARQUE LINEAR

A evolução das discussões sobre a localização da área de transferência obrigatória nos parcelamentos, conforme § 15 do art. 21 da Lei Municipal nº 7.166/96, resultou na escolha de um





 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

imóvel na Mata dos Morcegos, lindeiro as áreas verdes da Planta CP 252-023-L na testada da Rua José Cláudio Sanches, Bairro Califórnia, pertencente à área de influência do empreendimento.

No mesmo ato de conclusão do processo de parcelamento do solo nº 01-080.544/19-10, além da aprovação da Planta CP 252-073-M, foi aprovada também a Planta CP 252-074-M, referente ao ELUP, em terreno externo ao da Arena Multiuso, como demonstra a Figura 12.

Do montante de 58.900 m<sup>2</sup> expresso na Matrícula nº 84656 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte no lugar denominado “Carneiros”, foi parcelada, na modalidade desmembramento, a área de 55.988,29 m<sup>2</sup>, das quais 56,89% (31.850,62 m<sup>2</sup>) situam-se sobre APPs hídricas de nascentes e cursos d’água. Como mencionando anteriormente, esse quantitativo decorre do percentual transferido de terrenos indivisos da gleba original da Arena e do reparcelamento da Planta CP 252-013-G, conforme a Lei Municipal nº 11.200/19, sendo flexibilizada pela SMMA a não aplicação do §8º do art. 21 da Lei Municipal nº 7.166/96.

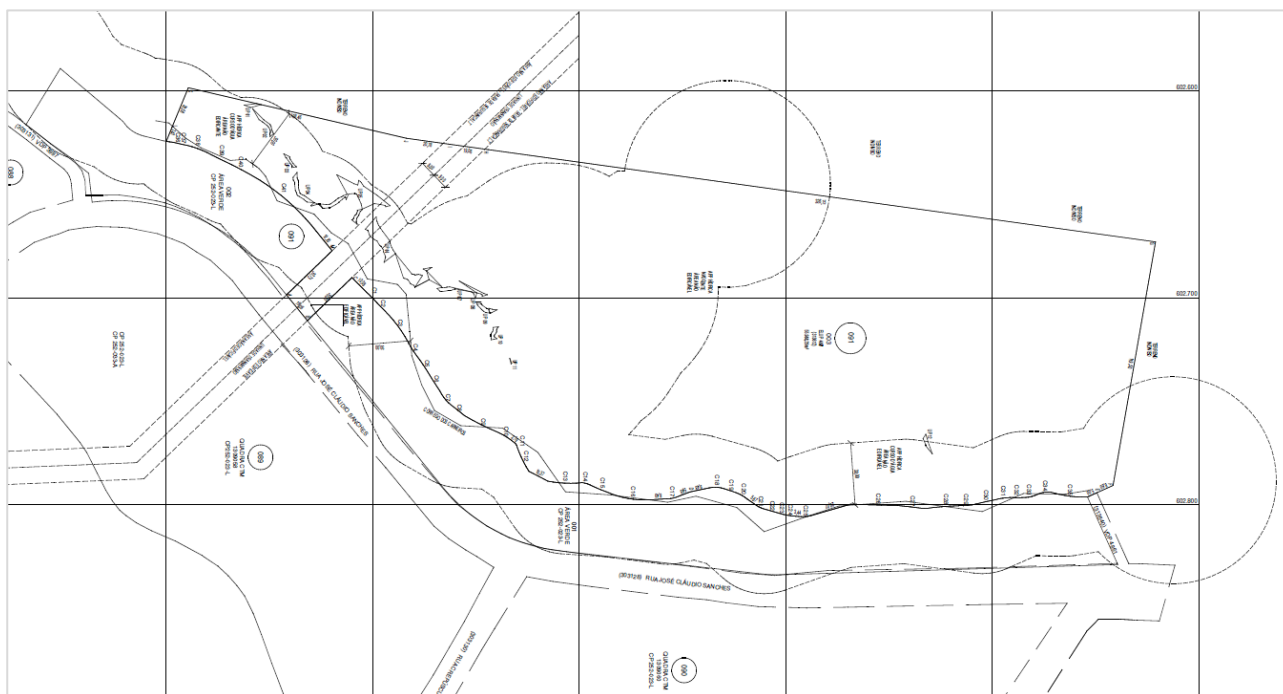


Figura 12: Planta CP 252-074-M - ELUP. Fonte: PBH, 2020.

A implantação do Parque Linear ao longo da área verde pública lindeira à Rua José Cláudio Sanches, bem como sua gestão por 30 anos, foi objeto das medidas compensatórias 1 a 5 impostas na LP nº 0220/19, transcritas abaixo. Cumpre frisar que as justificativas técnicas para indicação dessas medidas estão satisfatoriamente embasadas no PT nº 0591/19, em razão dos impactos ambientais irreversíveis e não mitigáveis do empreendimento, como também será evidenciado no decorrer deste Parecer.

- 1) Apresentar projeto de implantação de parque linear ao longo da área verde pública lindeira à Rua José Cláudio Sanches, conforme diretrizes da SMMA e a ser por ela aprovado, nos termos da DN COMAM 73/12.
- 2) Implantar parque linear ao longo da área verde pública lindeira à Rua José Cláudio Sanches, conforme projeto aprovado pela SMMA.
- 3) Assinar Termo de Compromisso junto à FPMZB para implantação de projeto de recuperação / recomposição de APP em área de Parque Municipal nos termos do art. 5º, § 2º, da Resolução CONAMA nº 369/06 (ver nota 01).
- 4) Gerir e manter, durante prazo mínimo de 30 anos, renovável por outros iguais períodos, o conjunto das áreas formadas pelo parque público citado na Condicionante 04, a ser implantado na ELUP na área da



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



Mata do Morcego, e pelo parque linear ao longo da Rua José Cláudio Sanches, citado nas Medidas Compensatórias 01 e 02 acima (ver nota 02).

5) Comprovar a inclusão da atribuição de que trata a Medida Compensatória 04 no estatuto ou documento formal similar que tratar do funcionamento do empreendimento.

Notas:

- 1) O Termo de Compromisso deverá prever prazo para apresentação, aprovação e implantação do projeto de recuperação de APP. A dimensão da área do projeto de recuperação deverá equivaler à área de ocupação/impermeabilização da APP objeto dessa autorização. Essa compensação perde sua exigência, caso a autorização e compensação de intervenção em APP ocorra no âmbito estadual.
- 2) O sistema de gestão e manutenção das áreas será definido pelo órgão público responsável (Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica/SMMA), que estabelecerá as normas/salvaguardas que regerão esse procedimento.

A Figura 13 identifica o local de implantação do Parque Linear, incluindo a área de transferência oriunda da Arena Multiuso, as Áreas Verdes 01 e 02 da Planta CP 252-023-L e as principais vias, apresentando uma visão macro da sua inserção na região e no Município.

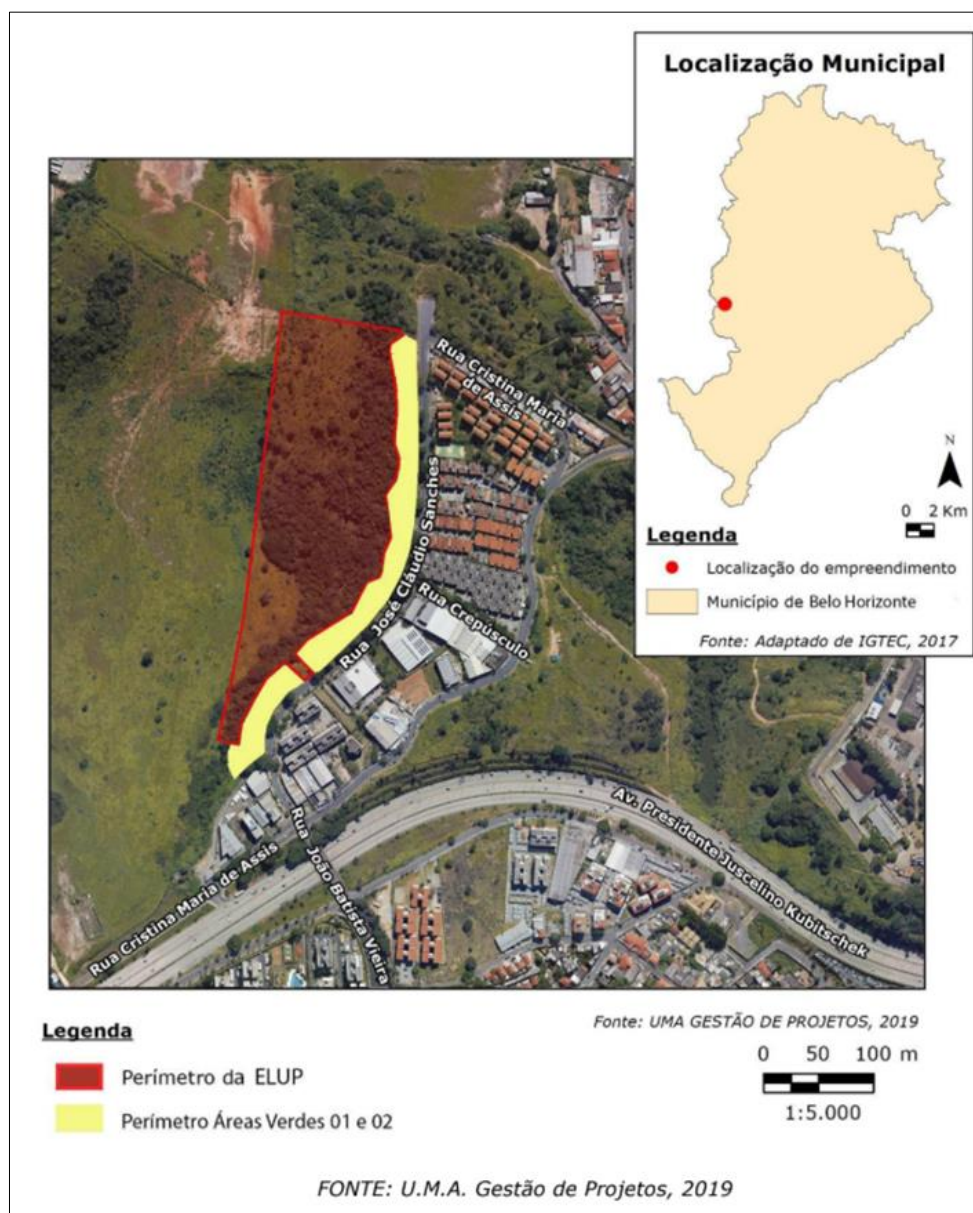



Figura 13: Localização da área do ELUP e Parque Linear. Fonte: UMA Gestão de Projetos, 2019.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Assim sendo, é oportuno contextualizar o que determina a legislação acerca da matéria. O Decreto Estadual nº 47.383/18, que estabelece normas para o licenciamento ambiental em Minas Gerais, dispõe (grifo nosso):

Art. 27 - Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimento de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental licenciador com fundamento em Estudo de Impacto Ambiental - EIA - e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA -, o empreendedor fica obrigado a apoiar a **implantação e a manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral**.

Parágrafo único - O órgão ambiental licenciador deverá inserir a obrigação prevista no *caput* como **condicionante do processo de licenciamento ambiental**.

Dessa forma, é pertinente destacar o que dispõe a Lei Federal nº 9.985/00 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (grifo nosso):

Art. 2. Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

I - unidade de conservação: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

II - conservação da natureza: o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral; (...)

VI - proteção integral: manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, **admitido apenas o uso indireto dos seus atributos naturais**; (...)

Art. 8º O grupo das **Unidades de Proteção Integral** é composto pelas seguintes categorias de unidade de conservação:

I - Estação Ecológica;

II - Reserva Biológica;

III - **Parque Nacional**;

IV - Monumento Natural;

V - Refúgio de Vida Silvestre.

Art. 11. O **Parque Nacional** tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o **desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico**.

§ 4º As unidades dessa categoria, quando criadas pelo Estado ou **Município**, serão denominadas, respectivamente, Parque Estadual e **Parque Natural Municipal**.

Nesse contexto, ressalta-se o que prescreve a Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte em seu inciso V do § 1º do art. 152 que incumbe ao Poder Público, entre outras atribuições (grifo nosso):

*“criar parques, reservas, estações ecológicas e outras unidades de conservação, mantê-los sob especial proteção e dotá-los da infra-estrutura indispensável às suas finalidades”*. Ainda sobre essa Lei o art. 174 traz (grifo nosso): “Art. 174 - O Município apoiará e incentivará o lazer e o reconhecerá como forma de promoção social. Parágrafo único - Os **parques, os jardins, as praças e os quarteirões fechados são espaços privilegiados para o lazer**”.

Outrossim, a Lei Municipal nº 10.879/15, que institui o Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Belo Horizonte, define em seu art. 2º conceitos fundamentais (grifo nosso):

I - **áreas verdes protegidas**: espaços territoriais do Município e seus recursos ambientais, legalmente instituídos, de propriedade pública ou privada, com características de relevante valor ambiental, destinados à **conservação da natureza**, à melhoria da **qualidade de vida urbana** ou ao **uso público**, com objetivos e limites definidos e sob condições especiais de administração e uso;

II - áreas públicas: são aquelas compostas pelos **parques, praças, jardins, áreas de complemento urbano, espaços livres de uso público**, monumentos naturais e reservas biológicas, entre outras áreas verdes públicas localizadas no Município e classificadas conforme o regulamento desta lei; (...)




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Adicionalmente, o Plano Diretor classifica os parques como territórios especialmente protegidos, constituindo um dos princípios vinculados à proteção ambiental no Município e os enquadra como PA-1 que é a zona de proteção mais restritiva. Nesse sentido, os arts. 10 e 93, dispõem (grifo nosso):

Art. 10 (...) IV - a busca pela recuperação e manutenção de áreas verdes, criando **novos parques** e praças, visando à adequada **apropriação desses espaços pela população** e a sua participação na preservação desses;

Art. 93 - São classificadas como zonas de preservação ambiental porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da **presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes**, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental. (...)

§ 2º - **Os parques do Município são classificados como PA-1.**

Diante do exposto, e em consonância com a legislação supracitada, é possível afirmar que a implantação do Parque Linear no ELUP satisfaz os critérios de compensação ambiental em Unidade de Conservação de Proteção Integral, atendendo às exigências dos licenciamentos sujeitos a EIA/RIMA. Além disso, a iniciativa está em conformidade com as políticas públicas municipais voltadas à criação de parques que associam a conservação da natureza às práticas de lazer e convivência comunitária.

Outros aspectos relativos ao ELUP serão tratados no Tópico 11.4 deste Parecer, em referência ao atendimento das condicionantes nº 08, 19 e 46 do Anexo I da LI nº 0814/19.

## 10. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO SOLO

A ocupação do solo constitui-se pelo licenciamento das edificações presentes em um ou em conjunto de lotes de um parcelamento aprovado. Dessa forma, considerando que o empreendimento também se enquadrou na modalidade de parcelamento vinculado, a análise do projeto urbanístico de parcelamento do solo foi conduzida concomitantemente à análise do projeto das edificações, sendo aplicada a Lei Municipal nº 7.166/96. Na sequência da aprovação da Planta CP 252-073-M, foi aprovado o Projeto Arquitetônico Legal e emitido o Alvará de Construção nº 202001174, em 04/09/2020, resultante do processo nº 01-062.456/20-07, Requerimento nº 2020R05843, Protocolo SIASP nº 0359645-001.

O projeto de arquitetura do estádio foi desenvolvido pela empresa Farkasvölgyi & Arquitetos Associados Ltda., sob responsabilidade técnica de Bernardo dos Mares Guia Farkasvölgyi, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU sob o nº A17.243-0.

Os principais critérios e parâmetros urbanísticos do empreendimento estão discriminados na Tabela 3, enquanto o detalhamento dos pavimentos e a descrição simplificada de seus usos constam na Tabela 4. A planta de situação do empreendimento e as vistas de corte podem ser observadas nas Figuras 14 e 15.

Tabela 3: Parâmetros Urbanísticos


Descrição	Quantidade
Área do Lote 001 do Quarteirão 073A	115.143,48 m²
Área Construída (Bruta)	179.486,44 m²
Coefficiente de Aproveitamento	0,92
Taxa de Ocupação	49,08 %
Área de Projeção da Construção	56.511,09 m²
Área Permeável	47.701,70 m²
Taxa de Permeabilidade	41,43 %



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Descrição	Quantidade
Área Total do Estacionamento	75.913,02 m²
Número de vagas de veículos leves (exceto PCD)	2320
Número de vagas para PCD	51
Número de vagas de carga e descarga	38
Número de vagas total de veículos automotores	2409
Número de vagas de motocicletas	99
Número de vagas de bicicletas	120
Altura máxima da edificação	54,84 m
Número de Pavimentos	9

Fonte: Siatu-Edificação / Alvará de Construção / Pranchas Projeto Arquitetônico (2025).

Tabela 4: Detalhamento dos pavimentos e descrição do uso

Pavimento	Nível	Descrição Simplificada dos Usos	Área Construída
1º	+921,76	Estacionamento e reservatórios inferiores de água.	15.823,86 m²
2º	+924,64	Estacionamento, bicicletário, vestiários e sanitários.	14.303,14 m²
3º	+927,52	Campo de futebol, sede do CAM (escritório e salas de apoio), Esplanada "B" – interna/coberta, estacionamento, reservatórios de água.	47.090,91 m²
4º	+931,26	Estacionamento e hall de acesso dos usuários VIP, início arquibancada inferior.	17.839,98 m²
5º	+935,00	Esplanada "A" – descoberta, CLIC, NASF, academia da cidade, lanchonete, bilheteria, sanitários, arquibancada inferior, área VIP, bares, lojas, museu, acessos arquibancadas, instalações de apoio diversas.	32.464,07 m²
6º	+940,10	TV Compound, Loja Centro de Experiências do CAM, camarotes, lounges, bares, cozinhas industriais, sanitários.	19.774,70 m²
7º	+944,01	Bares, sanitários, ambulatórios, circulação entre arquibancadas, depósitos.	13.196,80 m²
8º	+947,07	Arquibancada superior, plataformas para câmeras de TV, casa de máquinas, caixa d'água na cota +950,61.	807,78 m²
9º	+958,53	Salas de monitoramento e comando, tribuna de imprensa, cabines de transmissão de rádio e TV, arquibancada superior.	18.185,20 m²

Fonte: Siatu-Edificação / Alvará de Construção / Pranchas Projeto Arquitetônico - Farkasvölgyi (2025).



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

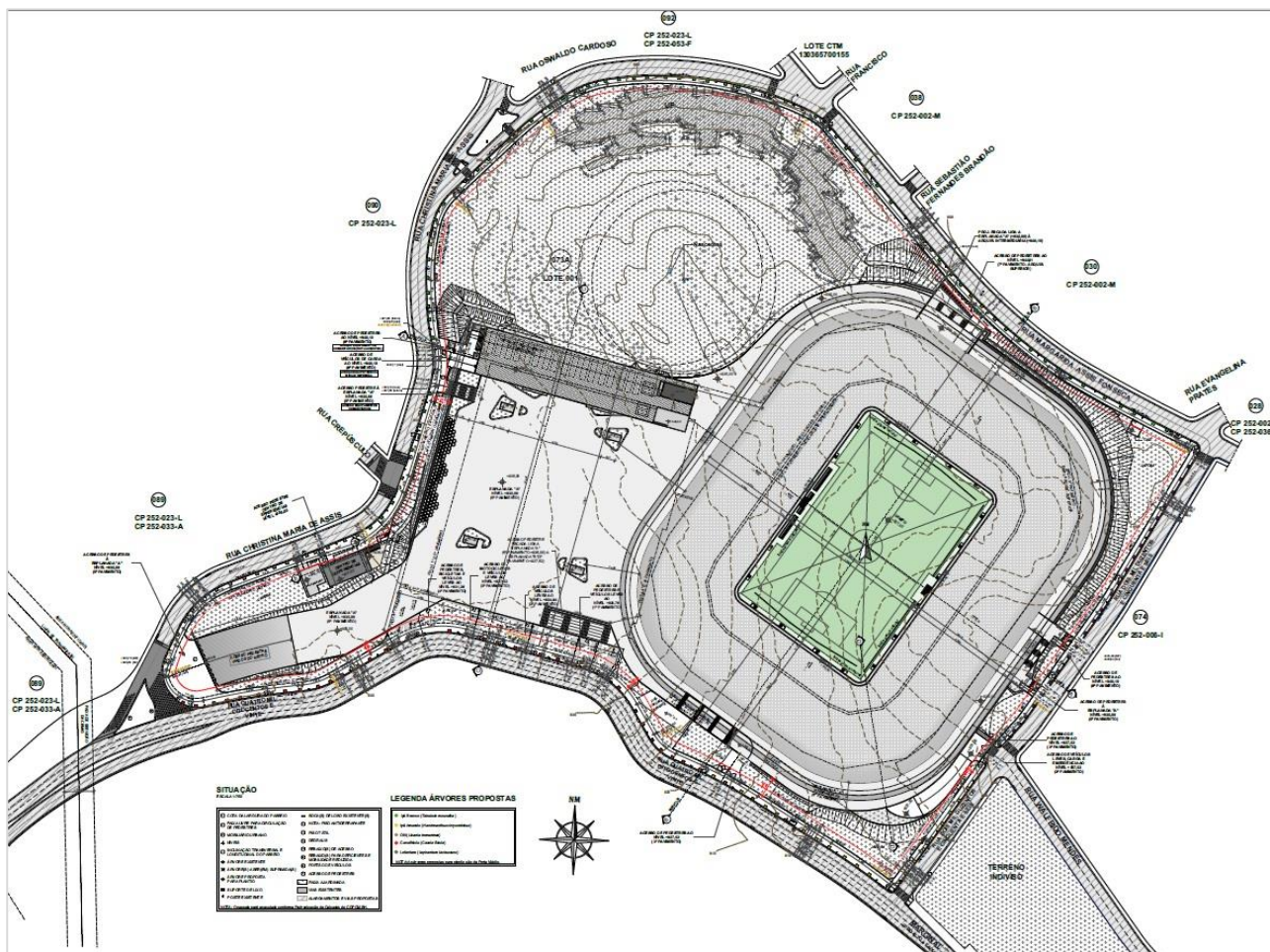


Figura 14: Recorte da planta de situação do empreendimento. Fonte: Prancha Projeto arquitetônico, Farkasvölgyi & Arquitetos Associados Ltda, 2025.

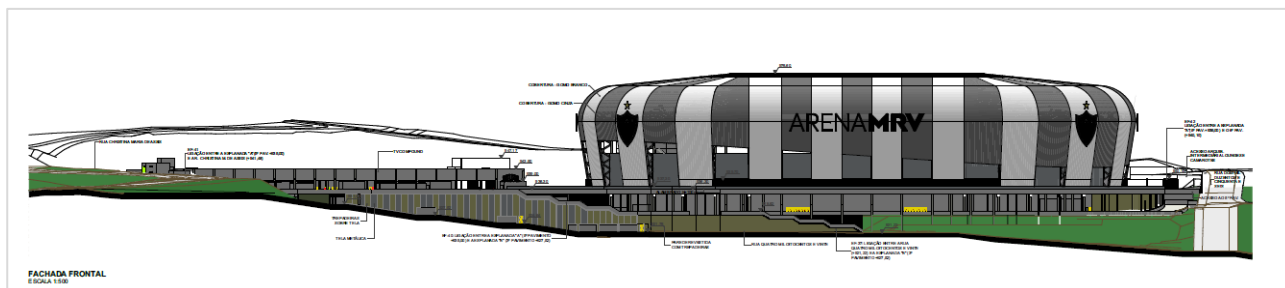


Figura 15: Vista Fachada Frontal. Fonte: Fonte: Prancha Projeto arquitetônico, Farkasvölgyi & Arquitetos Associados Ltda, 2025.

A Arena possui diferentes acessos de pedestres pelos logradouros Rua Christina Maria Assis, Rua Margarida Assis Fonseca, Rua Alice Neves e Rua Hélio Rabelo. Diferentemente dos projetos aprovados, que previam rotas em passarelas, atualmente os acessos de pedestres ocorrem conforme descrito a seguir:

- Acesso A: entrada direta pela Esplanada “A” – Rua Christina Maria Assis
- Acesso B: entrada pela pista marginal da Via Expressa – Rua Alice Neves
- Acessos C, D e E: entrada das equipes de apoio e serviços, torcida VIP e camarotes – Rua Hélio Rabelo / Walfrido Mendes
- Acesso F: entrada e bilheteria da torcida visitante – Rua Margarida Assis Fonseca
- Acesso G: entrada equipes de imprensa (TV Compound) – Rua Christina Maria Assis







- f) Acesso H: entrada Califórnia (escadaria de acesso à esplanada “A”) – Rua Christina Maria Assis

O acesso aos estacionamentos de veículos ocorre exclusivamente pela Rua Alice Neves (pista marginal da Via Expressa), distribuído em quatro setores distintos:

- a) E1: vagas fixas para sócios, lounges e camarotes;
- b) E2: carros, especialmente lounges e camarotes, e vans;
- c) E3: carros e motos para público em geral;
- d) E4: exclusivos para carros do público geral.

A Figura 16 ilustra o mapa dos portões da Arena Multiuso.

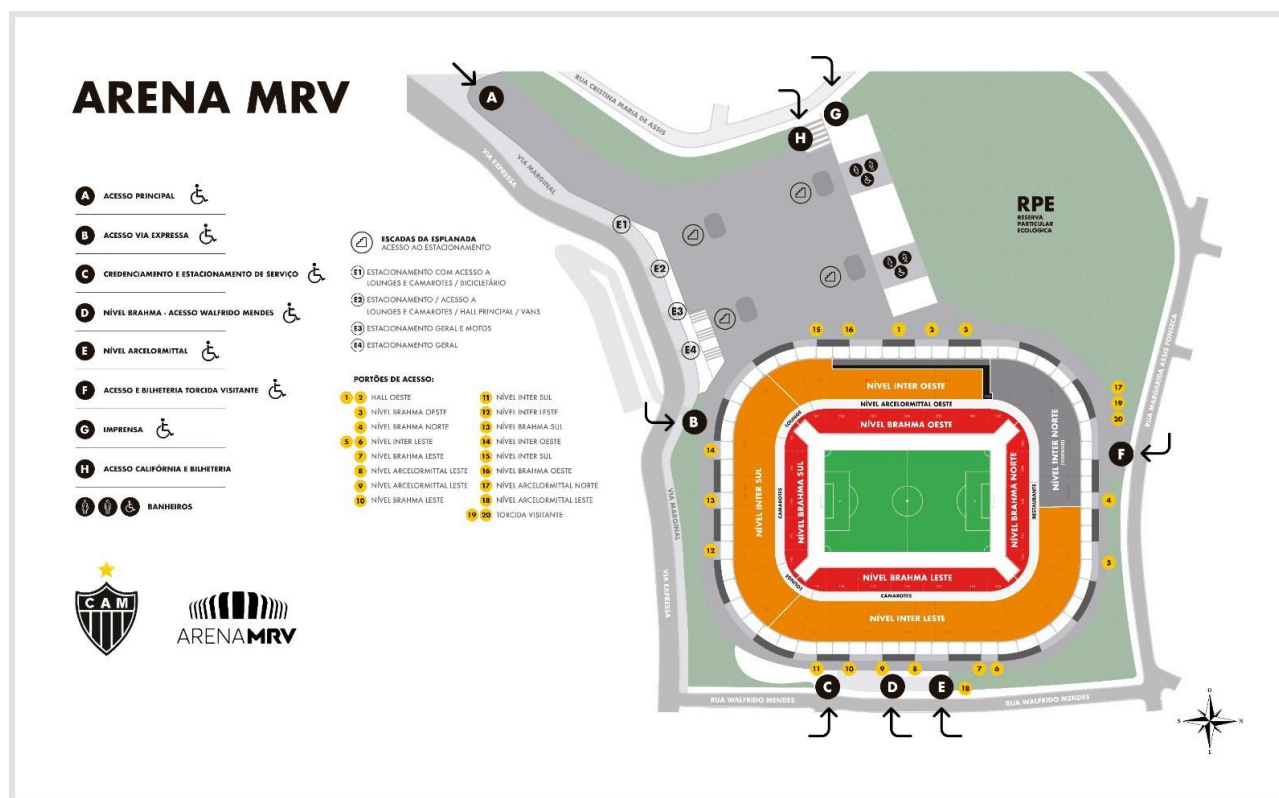


Figura 16: Mapa de acesso aos portões da Arena MRV. Fonte: Site CAM, 2025.

### 10.1 Taxa de Permeabilidade

Desde a LP, a análise técnica da SMMA já apontava questões relevantes sobre as áreas permeáveis do empreendimento.

Para o cálculo da Taxa de Permeabilidade – TP, foi realizada uma média ponderada dos zoneamentos aplicáveis ao terreno segundo a Lei Municipal nº 7.166/96 e suas alterações, cujo resultado mínimo apurado foi de 47.439,11 m<sup>2</sup>, expresso na Tabela 5.

Tabela 5: Cálculo Taxa de Permeabilidade

Zoneamento	Área Lote 001 - Quarteirão 073A		Cálculo da TP Mínima	
	Percentual Mancha	Quantidade	Percentual TP	Quantidade
ZP-1	28,00 %	32.240,17 m²	70,00 %	22.568,12 m²
ZAR-2	62,00 %	71.388,96 m²	30,00 %*	21.416,69 m²
ZE	10,00 %	11.514,35 m²	30,00 %*	3.454,30 m²
TOTAL:	100,00 %	115.143,48 m²	41,20 %	47.439,11 m²


\* TP mínima para Lotes inseridos em ADE de Interesse Ambiental



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Antes de se adentrar nos apontamentos técnicos realizados no PT nº 0591/19, é importante retomar as prerrogativas da Lei Municipal nº 7.166/96 e suas alterações, quanto aos critérios para o atendimento da TP mínima em ADE de Interesse Ambiental, conforme os arts. 50 e 86:

Art. 50 - Considera-se Taxa de Permeabilidade a **área descoberta e permeável** do terreno em relação à sua área total, **dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.** (...)

Art. 86 (...)

§ 5º - A Taxa Mínima de Permeabilidade em ADE de Interesse Ambiental é de **30%** (trinta por cento), resguardadas as taxas determinadas pela legislação vigente para as áreas localizadas em ZP-1 e ZPAM.

§ 6º - Em ADE de Interesse Ambiental, **é vedada a substituição da taxa mínima de permeabilidade por caixa de captação de águas pluviais ou jardineiras**, devendo ser incentivado o uso concomitante da caixa de captação.

§ 7º - Nos lotes localizados em ADE de Interesse Ambiental, devem ser preservados os elementos naturais relevantes existentes, devendo a localização da área permeável ser coincidente com a localização desses elementos.

Nesse contexto, o PT nº 0591/19 ponderou sobre a qualificação das áreas permeáveis, questionando a inclusão, no cômputo da TP, de porções do terreno como os taludes com inclinação superior a 30% e o campo de futebol.

O primeiro apresenta maior declividade, elevado coeficiente de escoamento e baixa infiltração efetiva de água no solo. Já o campo de futebol foi implantado sobre aterro compactado, com sistema de drenagem de fundo do tipo “espinha de peixe”, operando em circuito fechado de irrigação, o que torna a infiltração praticamente nula. Em ambas as situações, há limitação para o plantio de árvores.

É importante salientar a relação entre permeabilidade e eficiência da infiltração. A qualificação das áreas permeáveis é essencial, pois aquelas sobre terreno natural, com declividades amenas e presença de vegetação, favorecem a absorção da água nas camadas do solo.

Ou seja, o cumprimento da TP em áreas permeáveis qualificadas amplia os benefícios ecossistêmicos, como: recarga da água subterrânea (lençol freático e aquífero); amortecimento dos picos de vazão de chuvas, minimizando o efeito das enchentes; o controle da erosão e estabilidade do solo; promoção de biodiversidade; dentre outros. Adiciona-se ainda, o efeito da arborização que também desempenha papel relevante, promovendo maior retenção e redução dos impactos das gotas de chuva, além da contribuição para o equilíbrio climático.

Contudo, o COMAM deliberou, em reunião extraordinária de 12/04/2019, pela possibilidade de o campo de futebol ser considerado área permeável.

Para regular essa decisão, foi incluída a condicionante 03 da LP nº 0220/19:

- 3) Apresentar projeto técnico do sistema de drenagem do campo de futebol que possibilite infiltração da água no solo e proposta de compensação por meio de enriquecimento arbóreo para que a área do campo possa compor o quadro de áreas permeáveis. (ver nota 02)

Nota 02:

Toda a água captada pelo sistema de drenagem de fundo deve ser direcionada para reservatórios instalados junto ao campo, permeáveis, que permitam que ocorra a infiltração no terreno. O adensamento arbóreo deve ser previsto em áreas tais como RPE, Mata dos Morcegos (ELUP) e outras áreas públicas verdes na área de influência do empreendimento, perfazendo os 8.214,00 m² do campo de futebol. Para as áreas permeáveis em taludes com inclinação superior a 30% deve ser previsto sistema de infiltração forçada e o plantio de espécimes arbóreos adequados.

Na fase da LI, o PT nº 2597/19 descreveu que a proposta do sistema de infiltração estava contemplada nos projetos de drenagem pluvial, associada ao aproveitamento das águas e vinculada às condicionantes 05 e 06 da LP nº 0220/19.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



Destaca-se o trecho:

(...) o volume correspondente ao que seria infiltrado no campo de futebol está sendo compensado pela captação + infiltração realizada nas áreas da esplanada, taludes e jardins e direcionado para a estrutura de infiltração (caixa de infiltração), conforme abordado nas condicionantes 05 e 06. (p. 9 e p.10 do PT nº 2597/19)

Entretanto, no decorrer das análises técnicas da LI, verificou-se que a caixa de infiltração não recebia contribuição da drenagem do campo de futebol. A proposta apresentada tratava de um reservatório de infiltração destinado ao escoamento primitivo, captando águas pluviais de outras áreas do empreendimento (como o piso da esplanada).

Esse reservatório, contudo, não se viabilizou tecnicamente, sendo aceito o incremento de volume no sistema de aproveitamento pluvial, conforme registrado no PT nº 0107/22. Detalhamentos adicionais constam no Tópico 11.6 deste Parecer.

Assim, conforme as justificativas apresentadas, a área do campo de futebol jamais exerceu função de permeabilidade plena. As evidências das etapas de execução do campo, especialmente nos 1º e 2º trimestres de 2022, demonstram o uso inicialmente de gramado natural sobre drenagem de fundo, conforme ilustrado na Figura 17.



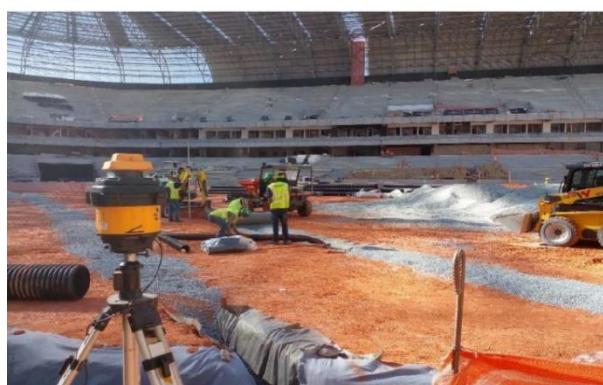
Abertura das Valetas de Drenagem - 15/07/2022



18/07/2022 15:30



21/10/2022 11:06



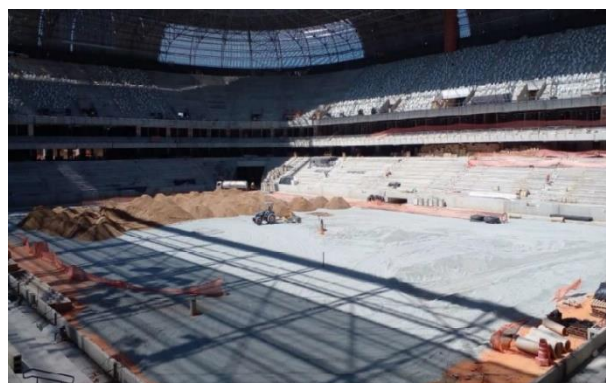
Colocação da Membrana Geotêxtil e Tubos da Drenagem - 20/07/2022







Fechamento das Valetas com Brita 00 - 22/07/2022



Resultado Parcial do Nivelamento a Laser da Camada de Brita - 18/08/2022



Resultado Parcial do Nivelamento a Laser da Camada de Top Soil - 12/11/2022



Grow In - Aproximadamente 02 meses - 10/02/2023

Figura 17: Vista das etapas de implantação do campo de futebol. Nota-se as valetas de drenagem de fundo, em "espinha de peixe", manta geotêxtil, tubulações de coleta, camadas de brita 00 e top soil, nivelamento à laser e gramado. Fonte: Varella Bastos Engenharia, 2022.

Entretanto, o parâmetro da TP por ter sido flexibilizado pelo COMAM, deve ser compensado, levando em conta que não se cumpriu a determinação da Nota 02 da Condicionante 03 da LP nº 0220/19:

*"Toda a água captada pelo sistema de drenagem de fundo deve ser direcionada para reservatórios instalados junto ao campo, permeáveis, que permitam que ocorra a infiltração no terreno". A esse respeito, foi indicado o item 10 do Parecer de Pendência nº 065/25 da 1ª CLI, não sendo atendido, que está replicado como condicionante da LO.*

Paralelamente, quanto à discussão sobre a substituição do gramado natural por gramado sintético, entende-se, do ponto de vista técnico, que o campo, mesmo natural, já não cumpria função de infiltração. Logo, o gramado sintético não afeta as condições de não permeabilidade já presentes anteriormente. Esse assunto foi tratado no Ofício GAB-SMMA/EXTERNO nº 1412/24 de 30/09/24 que requereu consulta à PGM, obtendo a seguinte resposta da PGM, por meio do Ofício GAB-PGM/EXTER nº 3373/2024:

Tendo em vista as manifestações de ordem técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, oriundas dos Pareceres Técnicos nº 0591-19 e 2597-19, referendadas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, ao emitir as respectivas Licenças Prévia e de Implantação, órgãos competentes para tal, restam, portanto, atendidos os requisitos técnicos necessários ao atendimento das condições legais relativas à permeabilidade e cobertura vegetal/equilíbrio climático, atestados pela captação da água pelo sistema de drenagem de fundo e direcionamento para reservatórios permeáveis e pelo adensamento arbóreo, respectivamente.

Diante disso, não há óbices do ponto de vista jurídico para a pretendida troca da grama do campo, vez que restará mantido o cumprimento dos requisitos acima, consistentes na taxa de





permeabilidade mínima bem como no plantio de árvores nas áreas ali indicadas, a satisfazer a cobertura vegetal exigida pelos órgãos ambientais competentes.

Quanto ao enriquecimento arbóreo, medida para compensar a ausência de plantio de árvores em área equivalente ao campo de futebol, essa temática será exposta no Tópico 11.2 deste Parecer.

Concluídas tais considerações, o demonstrativo atual das áreas permeáveis está representado nas Figuras 18 e 19, que perfaz o valor de **47.701,70 m<sup>2</sup>**. Dentre a distribuição das áreas, observa-se no cômputo da TP a expressiva porção da RPE (AP08 = 16.352,81 m<sup>2</sup>), incluídas nesta, as APPs das nascentes (8.749,85 m<sup>2</sup>); o campo de futebol (AP16 = 9.394,65 m<sup>2</sup>); e os diversificados fragmentos de jardins em taludes ou aterros compactados, ou sobre lajes, ou ainda, sob lajes.

Sobre o paisagismo interno, ressalta-se que foram identificadas inconsistências nas informações prestadas durante o licenciamento que estão especificadas no Tópico 11.1 deste Parecer.

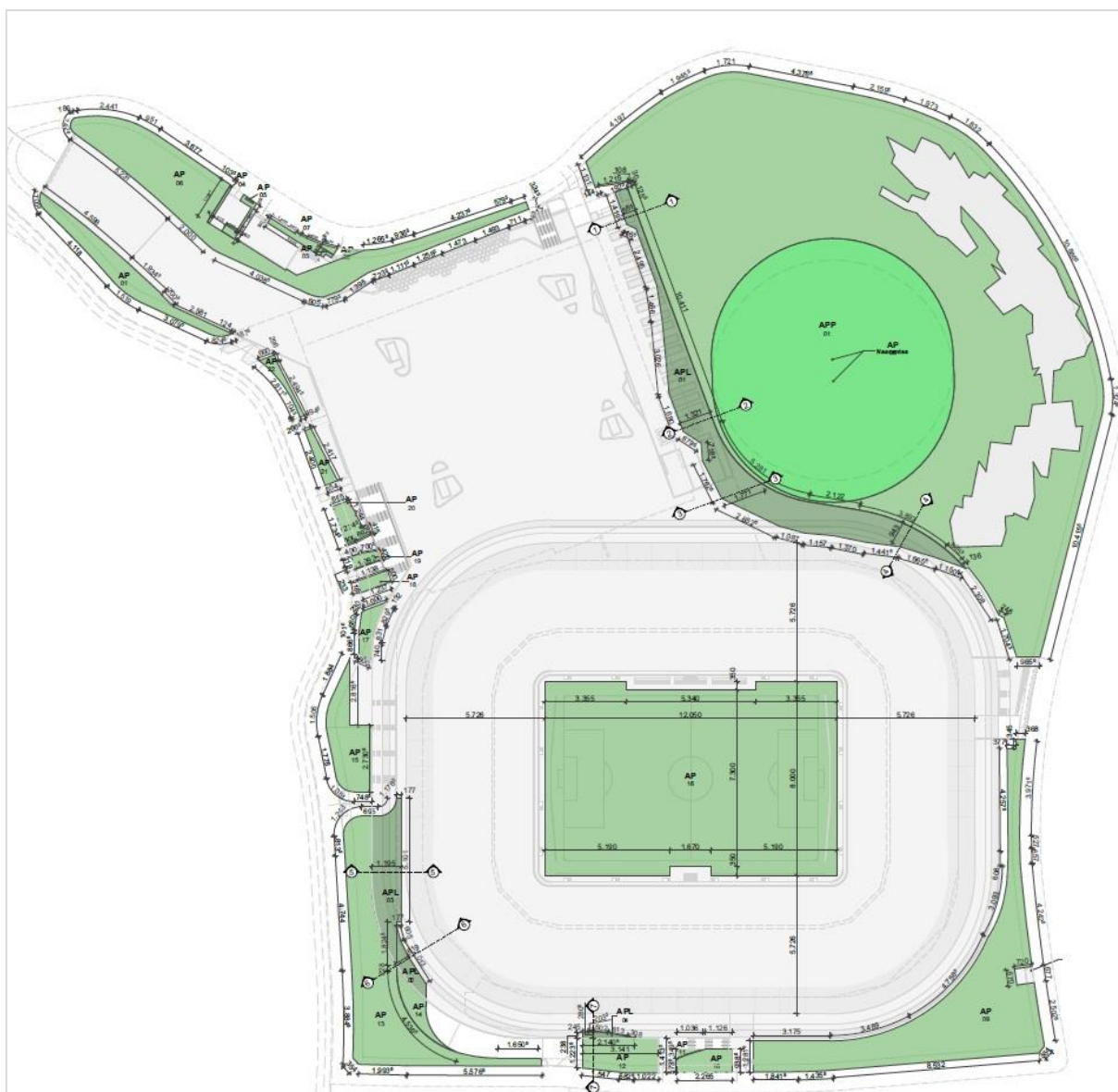


Figura 18: Recorte do demonstrativo de áreas permeáveis do empreendimento. Fonte: Farkasvölgyi & Arquitetos Associados Ltda, 2025.



Área Permeável	
01	631,61
02	13,99
03	8,45
04	16,88
05	50,72
06	2.298,41
07	87,52
08	16.352,81
09	3.259,84
10	193,97
11	17,00
12	427,98
13	1.956,04
14	177,34
15	607,15
16	9.394,65
17	138,04
18	59,67
19	55,60
20	142,67
21	98,44
22	73,94
<b>36.062,72 m²</b>	

Área Permeável sob laje	
01	2.110,16
02	121,88
03	616,65
04	40,44
<b>2.889,13 m²</b>	
<b>47.701,70 m²</b>	

Figura 19: Recorte do demonstrativo de áreas permeáveis do empreendimento. Fonte: Farkasvölgyi & Arquitetos Associados Ltda, 2025.

## 11. CONTEXTUALIZAÇÃO ATENDIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LI

A síntese do atendimento das condicionantes dos Anexos I e II da LI nº 0814/19 estão dispostas no Anexo I. Adiante serão explicadas considerações importantes sobre as condicionantes 2, 3, 5, 8, 11, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 44, 45, 46, 47, 48 e 49. Resolveu-se dar destaque em tais condicionantes, pois, em maioria, não foram plenamente atendidas, ou foram encontradas inconsistências no levantamento das informações do processo. Todas as pendências evidenciadas foram adequadas e indicadas como condicionantes da LO.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

### 11.1 Condicionantes 2 e 20 – Paisagismo Interno

2) Readequar o projeto paisagístico (ver nota 01).

Nota: 1. Adequações no projeto paisagístico:

a) substituição da espécie *Pachira aquatica* (munguba), visto a sua susceptibilidade ao ataque por *Euchroma gigantea* (besouro metálico), amplamente disseminado na arborização urbana do município de Belo Horizonte;

b) inclusão no projeto paisagístico de uma cortina arbórea com espécies de grande porte no limite da Rua Cristina Maria de Assis com o empreendimento, no traçado do alinhamento do afastamento. c) No paisagismo dos ELUP's poderá ser admitida a utilização de forração com grama esmeralda (*Zoysia* sp.)

20) Comprovar a implantação do projeto paisagístico após aprovação final.

No requerimento da LO, no documento *ARENA.MD.OLEI-LO\_ED01\_SMMA.pdf*, intitulado “Relatório Técnico de Cumprimento das Condicionantes da LI nº 0814/19”, a consultoria informa:

O Projeto de Paisagismo elaborado e readequado pela UMA Gestão de Projetos foi protocolado em 16 de junho de 2020, sob o nº SIGESP 55-054.048/20-38. A documentação foi analisada e aprovada pelo Parecer Técnico nº 0956/20 e pelo Ofício DLAM-SMMA/EXTERNO nº 1444/20, disponíveis no ANEXO 6. Portanto, a condicionante foi considerada atendida.

No entanto, cumpre realçar que o Ofício nº 1444/20 refere-se ao paisagismo do ELUP, e não ao paisagismo interno do empreendimento, que é o objeto da condicionante em questão. Tal distinção é explicitada no próprio documento emitido pela SMMA, o qual afirma: “*Vimos por meio deste encaminhar o Parecer Técnico SMMA nº 0956/20, que aprova o Projeto do Espaço Livre de Uso Público – ELUP e o Projeto de Arborização Viária do empreendimento Arena Multiuso MRV*”.

Ademais, embora o Parecer Técnico nº 0956/20 mencione o paisagismo interno, observa-se que não há aprovação formal deste projeto. Conforme consta no Parecer, o projeto apresentado contempla espécies ornamentais dispostas de forma aleatória, com baixa contribuição à paisagem, tanto pela seleção inadequada das espécies quanto pelo quantitativo proposto. Diante disso, o parecer sugere a inclusão de determinadas espécies para composição do projeto, o que, contudo, não foi reavaliado posteriormente.

Ressalta-se ainda, que o documento SIGESP nº 55-054.048/20-38 apresenta, além das pranchas de paisagismo, memorial contendo sugestões e solicitações relacionadas: ao atendimento do item (a); à retirada do item (b); e à ciência quanto à possibilidade de utilização da espécie indicada no item (c); alíneas compostas da Nota 1 da Condicionante nº 02 do Anexo I da LI nº 0814/19. Todavia, não há registro da avaliação ou aprovação dessas proposições por parte da SMMA.

Desse modo, não foram encontradas evidências de aprovação do projeto paisagístico interno do empreendimento, sendo necessário resgatar se a proposta de adequações foi promovida, em atendimento a condicionante 2 da LI nº 0814/25.

Quanto à implantação do projeto paisagístico, esta foi verificada pelo PT nº 2739/23. Todavia, a documentação remetida para avaliação, Ticket 31.00818323/2023-85, se limitou ao relatório fotográfico dos jardins e mudas plantadas, não sendo possível atestar a conformidade da implantação com o projeto paisagístico. Além disso, o documento relata o seguinte:

O Projeto Paisagístico foi aprovado pela PBH durante a aprovação do Projeto Legal na emissão do Alvará de Construção nº 202001174, emitido em 04/09/2020. A Condicionante nº 20 objetiva evidenciar a implantação do projeto paisagístico aprovado.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

Porém, a SUREG não aprova projeto paisagístico. Entende-se que o técnico responsável por esta avaliação pode ter sido induzido a falha, já que o conteúdo do material anexado ao Ticket 31.00818323/2023-85 afirmou aprovação do projeto, embora não tenha demonstrado isso.

Dessa forma, notou-se uma inconsistência nos autos do processo que deve ser sanada nesta etapa da LO, seguindo o princípio da autotutela administrativa. Isso porque, as readequações indicadas na Nota 1 da Condicionante nº 02 do Anexo I da LI nº 0814/19 não foram comprovadas, não sendo identificados nenhum parecer técnico que ateste seu efetivo cumprimento.

Nessa perspectiva, importante destacar que existem áreas sob laje (APL1), conforme evidenciado no polígono vermelho da Figura 20, que apesar de terem sido contabilizadas na taxa de permeabilidade, não foram incluídas no projeto paisagístico, tampouco encontram-se em funções qualificadas para tal.

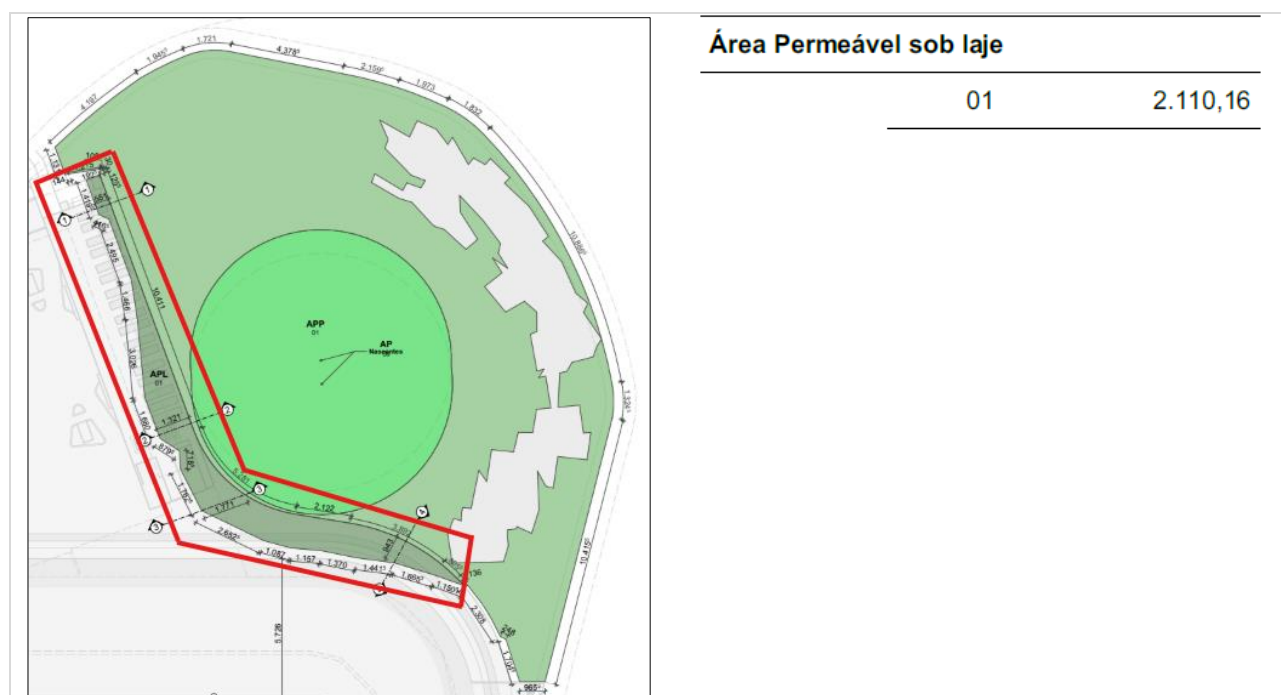


Figura 20: Recorte do demonstrativo de áreas permeáveis do empreendimento. Destaque para áreas sob laje (APL 1 = 2.110,16 m²) desprovidas de vegetação e não contempladas no projeto paisagístico. Fonte: Farkasvölgyi & Arquitetos Associados Ltda, 2025.

Conforme constatado em vistoria técnica, Figura 21, esses locais deverão ser vegetados e identificados em planta “As built”, proposta na Condicionante 28 do REA nº 2609/25.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

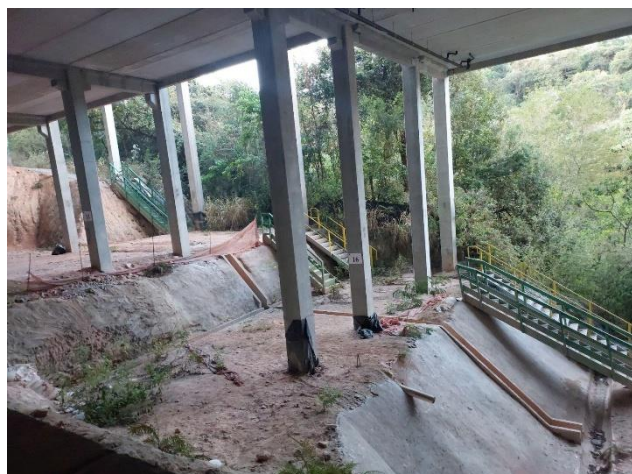


Figura 21: Registro das áreas sob laje, computadas na taxa de permeabilidade e que não foram contempladas no projeto paisagístico. Fonte: SMMA, 2025.

No que tange o paisagismo da esplanada, a SUPLAN aprovou proposta que envolveu instalação de mobiliários e canteiros com árvores para prover sombreamento. Durante a vigência da LI observou-se que os indivíduos arbóreos implementados na esplanada ainda não haviam se desenvolvido de maneira satisfatória para se atingir tal objetivo. Dessa forma, deverá ser incorporado ao relatório de monitoramento do paisagismo interno, as questões afetas ao sombreamento na esplanada, a saber:

- a) acompanhamento do desenvolvimento dos indivíduos arbóreos plantados na esplanada: documento detalhando o desenvolvimento, saúde e porte (altura/diâmetro da copa) das árvores plantadas na esplanada, avaliando sua capacidade de gerar sombreamento. Incluir registros fotográficos e/ou mapas de sombreamento que demonstrem a eficácia das medidas adotadas. Acompanhar ART.
- b) adoção de medidas corretivas: caso o relatório aponte que o desenvolvimento das espécies é insuficiente ou inviável para atingir o objetivo de sombreamento adequado em um prazo razoável, soluções alternativas deverão ser propostas e implementadas em até 90 dias. Tais soluções podem incluir, mas não se limitar a:
  - substituição ou complementação das espécies arbóreas por outras de crescimento mais rápido ou mais adequadas ao local;
  - instalação de estruturas artificiais de sombreamento (ex: pergolados, toldos, brises) capazes de garantir o conforto térmico na área.

### 11.2 Condicionantes 3 e 21 – Enriquecimento Arbóreo

3) Readequar o Projeto Técnico de Enriquecimento Arbóreo (ver nota 02).

Nota: 2. Adequações no projeto técnico de enriquecimento arbóreo:


a) Retificar a área do campo de futebol considerada na compensação de áreas permeáveis do empreendimento para 9.375 m<sup>2</sup>, e retificar para 1.562 indivíduos o quantitativo de espécimes arbóreos a serem plantados.

b) Substituir as espécies A2 - *Bauhinia forficata*; A31 - *Caesalpinia férrea*; A40 - *Poincianella pluviosa*; A32 - *Calycophyllum spruceanum*; A35 - *Couropita guianensis*; A53 - *Paubrasilia echinata* e A54 - *Syzygium jambos* por espécies arbóreas nativas do bioma local, constantes do levantamento arbóreo cadastral da área do empreendimento. Essa recomendação é válida para o PTEA apresentado para o ELUP Mata do Morcego.

21) Comprovar a implantação do Projeto Técnico de Enriquecimento Arbóreo após aprovação final.





 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

O enriquecimento arbóreo foi estabelecido como forma de compensação, em decorrência direta da ausência de vegetação arbórea na área do campo de futebol, uma vez que sua área foi aceita pelo COMAM, no cômputo da taxa de permeabilidade, porém conforme a lei as áreas permeáveis devem ser dotadas de vegetação arbórea.

O Projeto Técnico de Enriquecimento Arbóreo – PTEA, portanto, é necessário para atender a legislação municipal referente ao cumprimento do percentual mínimo de permeabilidade, uma vez que o campo de futebol não é dotado da presença de vegetação arbórea, deveria ter sido executado com a implantação do adensamento arbóreo na RPE, na Mata dos Morcegos e de outras áreas verdes públicas situadas na área de influência do empreendimento, perfazendo os 9.375 m<sup>2</sup> do campo de futebol.

De acordo com o documento *ARENA.MD.OLEI-LO\_ED01\_SMMA.pdf*, intitulado “Relatório Técnico de Cumprimento das Condicionantes da LI nº 0814/19”, apresentado no ticket nº 31.00639672/2025-40, para justificar a condicionante 3 o empreendedor informa que:

“O Projeto Técnico de Enriquecimento Arbóreo (PTEA) consta no Anexo 6 do Projeto de Paisagismo, elaborado e readequado pela UMA Gestão de Projetos, e protocolado sob o nº SIGESP 55-078.043/20-19, em 05 de agosto de 2020. O PTEA foi aprovado junto à SMMA por meio do Parecer Técnico nº 0956/20 e do Ofício DLAM-SMMA/EXTERNO nº 1444/20 (Anexo 6). Portanto, a condicionante foi considerada atendida.”

Entretanto, assim como verificado na Condicionante nº 02 (Tópico 11.1), o Ofício nº 1444/20 trata do paisagismo do ELUP e do Projeto de Arborização Viária do empreendimento, não se referindo ao PTEA, que é o objeto específico desta condicionante.

Diante disso, entende-se que pode ter ocorrido um equívoco quanto à alegada aprovação da readequação do PTEA, uma vez que, conforme análise do PT nº 0956/20, as compensações previstas no PTEA foram consideradas apenas no contexto da avaliação dos plantios compensatórios realizados na RPE e no ELUP – Mata dos Morcegos, não havendo aprovação explícita da readequação do projeto em si.

Ressalta-se, ainda, que o referido parecer técnico contabiliza 1.288 indivíduos (1.198 + 90) referentes às compensações vinculadas ao PTEA, número inferior aos 1.562 indivíduos estabelecidos na Nota 02 da Condicionante. Dessa forma, verifica-se que a aprovação formal da readequação do PTEA não está devidamente comprovada na documentação apresentada pelo empreendedor.

Já para a condicionante 21, o empreendedor solicita que esta obrigação seja incluída como condicionante da LO. De acordo com o documento *ARENA.MD.OLEI-LO\_ED01\_SMMA.pdf*, intitulado “Relatório Técnico de Cumprimento das Condicionantes da LI nº 0814/19”, apresentado no requerimento da LO, o empreendedor informa que:

Os plantios compensatórios vinculados à Nota Técnica nº 17 e à Condicionante nº 21 do Anexo I da Licença de Instalação nº 0814/19 serão iniciados no período chuvoso, após a implantação do cercamento da ELUP na Mata dos Morcegos e da execução do boulevard da Rua Oswaldo Cardoso na RPE. As especificações técnicas para os plantios deverão atender às diretrizes constantes no Parecer Técnico nº 0716/24, considerando os esclarecimentos adicionais apresentados no Parecer Técnico nº 1219/25, disponíveis no Anexo 16. A previsão é que os plantios ocorram entre os meses de outubro e dezembro de 2026. Diante desse cronograma, solicita-se que essa obrigação seja formalmente incorporada como condicionante na Licença de Operação (LO).


O empreendedor relaciona o não cumprimento da Condicionante nº 21 ao não atendimento das medidas compensatórias nº 01, 02 e 04 previstas na LP nº 0220/19, bem como das Condicionantes nº 08, 19 e 46 constantes da LI nº 0814/19, sob a justificativa de que aguarda a aprovação de proposta encaminhada, já tratada na análise das condicionantes nº 08 e nº 19. Além disso, não há



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

aceitação, pelo órgão municipal responsável pela mobilidade urbana, da execução do boulevard da Rua Oswaldo Cardoso.

Cumprir enfatizar que, antes da execução do PTEA, é indispensável que o mesmo seja formalmente aprovado pela SMMA, condição necessária para o início dos plantios compensatórios previstos. A Figura 22 apresenta o croqui com os locais inicialmente previstos para execução do PTEA. Salienta-se que existe proposta de condicionante da LO para diagnóstico da viabilidade desses plantios no atual momento nesses locais.



Figura 22: Demarcação das áreas do ELUP (à esquerda) e da RPE (à direita), para recepção dos plantios relativos ao PTEA (enriquecimento arbóreo). Fonte: U.M.A. Gestão de Projetos, 2020.

A execução desse projeto é condição essencial para garantir o cumprimento das condicionantes da LI e viabilizar a LO, sendo medida necessária para restituir a função ambiental das áreas declaradas como permeáveis e assegurar a conformidade técnica do licenciamento. Devido o empreendedor ter postergado a execução deste projeto durante toda a vigência da LI, esta compensação será objeto de condicionante da LO, uma vez que é imprescindível sua execução para atendimento da legislação municipal.

### 11.3 Condicionante 5 – Programas Sociais

5) Apresentar programas ambientais complementares ao meio socioeconômico, abaixo listado (ver nota 03):


- ✓ Programa de Monitoramento e Acompanhamento dos Aspectos Socioeconômicos das Comunidades Afetadas;
- ✓ Programa de Mobilização/Desmobilização de Mão de Obra;
- ✓ Programa de Segurança e Alerta/Gerenciamento de Riscos e Emergências;
- ✓ Programa de Aperfeiçoamento, Treinamento e Capacitação de Mão de Obra;
- ✓ Programa de Vigilância Epidemiológica e Atenção à Saúde;
- ✓ Programa de Saneamento do Canteiro de Obras;
- ✓ Programa de Prevenção e Combate Eventuais Incêndios em Áreas Preservadas.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Nota: 3. Alguns destes programas já foram concebidos em parte, estando atrelados aos planos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE) e Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS), podendo serem feitas adequações e integrações que o empreendedor/consultor acreditem julgarem necessárias. Algumas propostas contidas nos programas elaborados poderão ser mantidas e aperfeiçoadas, bem como novos instrumentos incorporados ou integrados.

No PT nº 1220/23 a condicionante foi considerada atendida, porém foram solicitados alguns esclarecimentos. Não foi identificado protocolo de resposta aos esclarecimentos solicitados, quais sejam:

1. "Recomenda-se, porém, que seja informado o período de referência do desenvolvimento das ações apresentadas nos programas no protocolo N.º 02881/23, visto que esta informação não ficou clara ao longo da descrição do conteúdo deste protocolo.
2. "Sugere-se, ainda, que seja informado sobre a priorização da contratação de mão de obra local (Bairros Califórnia, Santa Maria e Camargos) ao longo da execução da obra e seu respectivo dimensionamento, assim como proposto inicialmente."

Para a reserva de vagas de emprego no empreendimento às populações residentes de assentamentos de interesse social da região, será condicionado pela Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL, o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra – PCMO.

No que diz respeito ao item 01 - Programa de Monitoramento dos Aspectos Socioeconômicos da comunidade afetada, tendo em vista o tempo decorrido do último relatório consolidado em julho de 2022, é importante que os dados sejam atualizados e comparados para aprimorar a leitura da dinâmica socioeconômica da Área de Influência Direta – AID, com especial atenção ao contexto do entorno imediato ao empreendimento. Para isso, será condicionada a atualização dos dados do monitoramento dos aspectos socioeconômicos da vizinhança afetada e as respectivas medidas de incentivo e potencialização do comércio, prestação de serviços e empreendimentos locais.

#### 11.4 Condicionantes 8, 19 e 46 – ELUP

8) Reapresentar o projeto de Instalação unificada do conjunto de áreas formadas pelo ELUP e pela área verde já existente, lindeira à Rua José Cláudio Sanches, em conformidade à análise efetuada pela DGEA e observando-se a menor interferência possível nas áreas identificadas como APP, devendo a delimitação destas estar indicada no projeto.

19) Comprovar a instalação unificada do conjunto de áreas formadas pelo ELUP e pela área verde já existente, lindeira à Rua José Cláudio Sanches, em conformidade ao projeto indicado na condicionante 08, previamente aprovado pela DGEA/SMMA.

46) Apresentar Termo de Compromisso firmado com a Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica para gerir e manter, durante prazo mínimo de 30 anos, renovável por outros iguais períodos, o conjunto de áreas formadas pelo ELUP e pelo parque linear (área verde já existente, lindeira à Rua José Cláudio Sanches) (ver nota 20).

Nota: 20. Comprovar a inclusão da atribuição gestão e manutenção da ELUP e do parque linear no estatuto ou documento formal similar que tratar do funcionamento do empreendimento.

Como se vê, as condicionantes 8, 19 e 46 estão associadas e são dependentes entre si. Considerando que os projetos urbanístico e paisagístico e serviços complementares do ELUP –




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Parque Linear sequer foram aprovados, a sua implantação não se efetivou e muito menos a sua manutenção.

No que tange aos projetos, a última versão data de janeiro/2023, e foi apresentada no protocolo SIGESP nº 55-008.386/23-13, replicado no protocolo SGCE nº 01059/23. A análise da SMMA foi realizada pela então Gerência de Áreas Verdes e Arborização Urbana – GEAVA, em conjunto com a equipe da Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica – FPMZB, sendo emitido o PT nº 0699/23 que concluiu:

Os projetos de implantação do ELUP e os de recomposição da flora, deverão ser reapresentados para novas análises, em conformidade às orientações acima indicadas. Entendemos que as alterações sugeridas são necessárias para que as intervenções propostas sejam as mais adequadas, eliminando-se os pontos de fragilidade técnica do projeto, reduzindo-se falhas de execução, retrabalhos, custos não previstos e, principalmente, promovendo-se a entrega dos produtos no prazo e com a qualidade desejada.

Anteriormente, foram emitidos os pareceres técnicos pela GEAVA: PT nº 0615/22, PT nº 0956/20 e PT nº 2286/19. Ressalta-se que o projeto arquitetônico e paisagístico foi aprovado pelo PT nº 0956/20 encaminhado junto ao Ofício nº 0144/20. Entretanto, passou por revisões, por iniciativa do empreendedor, bem como em decorrência de projetos complementares.

Já no requerimento da LO, no documento *ARENA.MD.OLEI-LO\_ED01\_SMMA.pdf*, intitulado “Relatório Técnico de Cumprimento das Condicionantes da LI nº 0814/19”, a consultoria relata que a PBH assumiu, em 2015, compromissos com a Agenda ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) por meio de políticas públicas e vem adotando ações de monitoramento local das metas da Agenda Global de Desenvolvimento.

Diante do cumprimento desta agenda, e considerando a segurança ambiental e o aumento dos indicadores de vegetação e áreas protegidas na regional Noroeste, a Arena MRV propõe que todo o terreno destinado à implantação do ELUP e do Parque Linear seja destinado à criação do Parque Municipal da Mata dos Morcegos, com o **objetivo exclusivo de preservação ambiental**.

O documento informa que a Arena MRV pretende entregar o parque à PBH **cercado** em todo o seu perímetro e devidamente arborizado, com a execução de: **plantios compensatórios** em APP; plantios em áreas degradadas; e enriquecimento arbóreo em áreas florestadas.

Além disso, a consultoria destaca que a área adquirida pela Arena MRV para implementação do ELUP excede significativamente a obrigatoriedade legal, prevista no art. 125 da Lei nº 11.181/19, que estabelece: “*Nos loteamentos e desmembramentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba descrita na matrícula.*”

Segundo o empreendedor, o **suposto excedente** demonstra benefícios sociais e ambientais decorrentes da instalação da Arena MRV, uma vez que o Parque Municipal da Mata dos Morcegos será entregue ao município, contribuindo para o incremento das taxas de área verde vegetada e protegida. Ressalta ainda que a Arena MRV realizou a transferência do imóvel com área superior à exigência legal, cumprindo e até superando as contrapartidas previstas.

Diante do exposto, o empreendedor solicita a aprovação da proposta apresentada e que essa obrigação seja formalmente incorporada como condicionante da LO, com prazo de execução previsto entre julho de 2026 e dezembro de 2026.

Mediante a explanação acima, a SMMA indicou o item 12 no Parecer de Pendências CLI nº 065/25:

Retificar a informação sobre o cálculo da área de transferência do ELUP, indicada em vários trechos do documento “Relatório Técnico de cumprimento das condicionantes da LI nº 0814/19 (arquivo nomeado: 10.ARENA.MD.OLEI-LO\_ED01\_SMMA.pdf).


Nota:



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A área de transferência do ELUP não se deu em percentual expressivamente acima do exigido legalmente, conforme informado pela consultoria, pois envolveu o reparcelamento da planta CP-252-013-G que continha áreas de domínio público (EUC, área verde e sistema viário) que foram desafetadas pela Lei Municipal nº 11.200/19. Além disso, agregou também outra gleba indivisa. Logo, o que ocorreu foi uma compensação de áreas públicas, como perfeitamente exposto nas Diretrizes para Parcelamento do Solo e nas plantas do parcelamento aprovado, plantas CP 252-073-M (estádio) e CP 252-074-M (ELUP), documentos instruídos pelo processo administrativo nº 01-080.544/19-10.

Nas informações complementares apresentadas, a consultoria afirma que:

No que se refere à pendência nº 12, a respeito do ELUP, cumpre esclarecer que, embora se reconheça o entendimento manifestado pela PBH quanto à caracterização da área de transferência, não é possível, do ponto de vista técnico, concordar integralmente com tal posicionamento. Contudo, essa discussão não altera, neste momento, o curso do processo, uma vez que o parcelamento já foi aprovado por meio das plantas CP 252-073-M (estádio) e CP 252-074-M (ELUP), instruídas no processo administrativo nº 01-080.544/19-10. Assim, ainda que se registre a ressalva técnica, pede-se o encerramento da discussão e que seja considerado apenas o cômputo do processo de parcelamento conforme aprovado.

Ora, percebe-se que a pendência além de não atendida, a consultoria não compreendeu os registros de todo o processo. E como já fundamentado nos Tópicos 9 e 9.1, a área de transferência atendeu os requisitos legais sem contabilizar áreas expressivamente superiores.

Desse modo, destaca-se, novamente, que o Parque Linear no ELUP foi indicado como medida compensatória desde a LP, devidamente amparada nos princípios da pertinência, previsibilidade e proporcionalidade, de acordo com os fundamentos técnicos dos Pareceres nº 0591/19 (LP) e 2597/19 (LI), bom como nos Tópicos 9 e 16 deste Parecer, se enquadrando no critério de exceção disposto no §3º do art. 2ª da Lei Municipal nº 11.785/24.

Ademais, em consulta à PGM, foi emitido Parecer Jurídico, datado de 02/10/25, que dispõe (grifo próprio):

**(...) Logo, à época da concessão da referida Licença Prévia, não por força da Lei Municipal nº 11.785/24, sequer ainda em vigor, já estava o COMAM adstrito à sua observância**, de modo que a implantação do parque linear ao longo da área verde pública lindeira à Rua José Cláudio Sanches, conforme projeto aprovado pela SMMA (Condicionante nº 02), a assinatura de Termo de Compromisso junto à FPMZB para implantação de projeto de recuperação / recomposição de APP em área de Parque Municipal nos termos do art. 5º, § 2º, da Resolução CONAMA nº 369/06 (Condicionante nº 03) bem como a gestão e manutenção, durante prazo mínimo de 30 anos, renovável por outros iguais períodos, do conjunto das áreas formadas pelo parque público citado na Condicionante 04, a ser implantado na ELUP na área da Mata do Morcego, e pelo parque linear ao longo da Rua José Cláudio Sanches, citado nas Medidas Compensatórias 01 e 02 (Condicionante nº 04) **devem sim estar relacionados diretamente aos impactos ambientais do empreendimento, conforme previamente identificados nos estudos requeridos no curso do processo de licenciamento ambiental em questão, considerando os meios físico, biótico e socioeconômico, bem como ser proporcionais à magnitude desses impactos (art. 28, §3º do Decreto Estadual nº 47.383 de 02/03/2018). Prevalece, a esse respeito, a avaliação feita pelo órgão licenciador à época. (...)**

Além disso, é preciso destacar algumas observações relevantes sobre a implantação do ELUP – Parque Linear:


- Trata-se de área de transferência, obrigação legal do parcelamento do solo, conforme art. 21 da Lei Municipal 7.166/96.
- O empreendimento envolveu o reparcelamento da planta CP-252-013-G que continha áreas de domínio público (EUC, área verde e sistema viário) que foram desafetadas pela Lei Municipal nº 11.200/19. Dessa forma, ocorreu uma compensação de áreas públicas no ELUP, motivo pelo qual sua área totalizou o valor de 55.988,29 m², nos termos da planta CP 252-074-M;
- Foi aceita a área de transferência em local externo à gleba, mediante inviabilidade técnica de se destinar o ELUP no mesmo terreno do estádio;



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- d) Do total de área do ELUP, 56,89% estão sobre APP de nascente e curso d'água. Admitiu-se à época a não aplicação do §8º do art. 21 da Lei Municipal 7.166/96, que poderia aumentar expressivamente o cálculo da área de transferência do ELUP. Do contrário, entendendo-se os relevantes atributos ambientais da Mata dos Morcegos, este critério foi flexibilizado pela SMMA.
- e) Atendendo o princípio da isonomia na administração pública, todos os processos de parcelamento licenciados na SMMA, entregam o ELUP agregando espaços de preservação, paisagismo, convivência e lazer, com infraestrutura e equipamentos destinados à permanência, contemplação da natureza, prática esportivas e culturais, dentre outros.
- f) No ELUP, a priori, estão sendo concentrados todos os plantios compensatórios derivados de: supressão de árvores isoladas no terreno do estádio e das obras viárias do seu entorno; intervenção em APP do curso d'água do Córrego Tejuco; enriquecimento arbóreo em área proporcional à do campo de futebol.

Portanto, a preservação da Mata do Morcego, com o enriquecimento de sua cobertura vegetal, evidencia uma importante ação ambiental. Por outro lado, a implantação do Parque Linear representa uma ação social extremamente relevante, na medida em que oferta um equipamento de lazer para uma população que não dispõe de algo semelhante na região, fomentando a apropriação destes espaços pela comunidade, garantindo maior qualidade de vida e incremento no nível de segurança do local, estando tais ações condizentes com o interesse social que caracterizou o empreendimento.

Diante o exposto, é notório ressaltar que **apenas o cercamento e os plantios no ELUP**, como pleiteado pelo requerente, é **insatisfatório** para garantir o atendimento das prerrogativas **técnicas** e **legais** do parcelamento do solo e do licenciamento ambiental. Salienta-se ainda, para não sobreposição de medidas compensatórias, pois, os plantios derivam de compensação distinta daquela da implantação do parque.

Em relação à obrigação de manutenção do ELUP e do Parque Linear por 30 anos, o empreendedor argumenta que tal exigência não encontra respaldo legal, baseando-se no §7º do art. 125 da Lei nº 11.181/2019, que estabelece: "(...) os ELUP's devem ser implantados, mantidos e conservados pelo empreendedor até a expedição do termo de recebimento total das obras de urbanização."

Dessa forma, segundo o requerente, a legislação limita a responsabilidade do empreendedor ao período de implantação das obras, não contemplando obrigações de manutenção de longo prazo, como o período de 30 anos previstos nas condicionantes da LP e LI.

Além disso, o empreendedor expõe que, em 04/12/2023, protocolou requerimento formal solicitando a exclusão da referida condicionante, alegando excessiva onerosidade. Estimativas indicam que a gestão e manutenção das áreas do ELUP e do Parque Linear gerariam custos mensais da ordem de R\$ 150.000,00, o que representaria, ao longo dos 30 anos inicialmente previstos, um custo acumulado superior a R\$ 54.000.000,00 – valor considerado desproporcional frente às obrigações ambientais já cumpridas.

Outrossim, a Arena argumenta que a Condicionante nº 46 conflita com o art. 2º da Lei Municipal nº 11.785/2024, por se tratar de exigências desproporcionais, já que contrapartidas superiores ao limite legal foram contratadas e executadas.

Para esse assunto, foi enviado e-mail à FPMZB, sendo obtida a seguinte resposta em 15/01/2024:

Em seg., 15 de jan. de 2024 às 16:45, Rafael Rangel Giovanini <[rafael.rangel@pbh.gov.br](mailto:rafael.rangel@pbh.gov.br)> escreveu:

Prezado João, boa tarde,

Pela forma que o orçamento do Município é estruturado, sem dotações específicas para os parques individuais, essa pergunta é extremamente difícil de responder de forma precisa. Dito isso, o valor informado pelo empreendedor é muito mais alto que a média que o Município gasta mensalmente por parque administrado, e essa informação é conhecida da Arena MRV, dado que foi objeto de pergunta da consultoria contratada por eles em março de 2023 (pergunta e resposta em anexo). Há




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

que se considerar que os recursos da Fundação estão bem abaixo do ideal e que, por isso, estão subestimados, mas ainda assim a estimativa deles parece elevada em comparação com o que informamos, e demandaria checagem adicional.

Por isso, minha sugestão seria informar que os valores estão acima da média do investido em média pela Fundação, mas - antes de condená-los como excessivos - solicitar que eles encaminhem a memória do que estão considerando como custos para uma avaliação mais precisa da nossa parte. Se eles estiverem fazendo uma previsão de alocação de pessoal mais robusta (2 postos de porteiros 24 horas, vigias noturnos, artífice, ASG, capineiro e jardineiro fixos no local, por exemplo), os custos apenas com mão de obra podem ficar em torno de 100 mil reais mensais.

Cordialmente,

**Rafael Rangel Giovanini | Geógrafo |** Gerente de Planejamento e Informações Ambientais - GPLIA  
Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica | FPMZB

Rua dos Timbiras, 628, 13º Andar - Funcionários | Belo Horizonte/MG | CEP: 30140-060

Telefones: 3246-5150 | 98888-3221 | [www.pbh.gov.br](http://www.pbh.gov.br)

Desse modo, além da aferição inexata nos custos de gestão do parque, é certo ponderar que o argumento de desproporcionalidade é frágil e passível de questionamento, primeiro porque a manutenção do parque compõe a medida compensatória (art. 27 do Decreto Estadual nº 47.383/18), e segundo, trata-se de exceção do limite da Lei Municipal nº 11.785/2024. Essa discussão está melhor esclarecida nos Tópicos 9 e 16 deste Parecer, cujo posicionamento técnico é pela manutenção da condicionante.

### 11.5 Condicionante 11 – Monitoramentos

11) Apresentar relatório de monitoramento ambiental, englobando todas as questões afetas aos serviços preliminares (proteção das áreas, supressão arbórea, terraplenagem), às obras civis, às obras de drenagem, à gestão do canteiro de obras, e demais questões envolvidas, com documentação fotográfica.

Foram apresentados relatórios de monitoramento trimestrais, para atendimento da condicionante 11, e os pareceres de avaliação elaborados pela SMMA consideraram esta condicionante atendida, porém com ressalvas, especialmente quanto ao Programa de Medidas de Controle de Processos Erosivos e Assoreamento e ao Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD, ambos referentes à área da RPE.

A tabela a seguir apresenta a lista com a consolidação dos pareceres elaborados pela SMMA de análise da condicionante 11.

Tabela 6: Consolidação dos Pareceres SMMA de análise da condicionante 11


Trimestre	Protocolo	Data Protocolo	Período Obras	Principais atividades desenvolvidas nas obras	Parecer Técnico
1	04627/20	17/06/2020	15/01/2020 a 17/04/2020	Demarcação dos limites da propriedade; Mobilização da equipe; Instalações provisórias do canteiro de obras; Conclusão da delimitação topográfica da RPE e da APP; Conclusão do cercamento da RPE e da APP; Supressão da vegetação.	PT 1011/20
2	05891/20	07/08/2020	18/04/2020 a 19/07/2020	Supressão da vegetação; Terraplenagem.	PT 1185/20
3	07999/20	05/11/2020	20/07/2020 a 18/10/2020	Terraplenagem; Contenções; Canalização do Córrego Tejuco.	PT 0155/21
4	01088/21	03/02/2021	19/10/2020 a 19/01/2021	Terraplenagem; Contenções; Canalização do Córrego Tejuco; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto.	PT 0194/21
5	04111/21	04/05/2021	20/01/2021 a 20/04/2021	Terraplenagem; Contenções; Canalização do Córrego Tejuco; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto.	PT 0725/21



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Trimestre	Protocolo	Data Protocolo	Período Obras	Principais atividades desenvolvidas nas obras	Parecer Técnico
6	06904/21	16/08/2021	21/04/2021 a 20/07/2021	Terraplenagem; Contenções; Canalização do Córrego Tejuco; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto.	PT 0976/22
6	06581/22	15/06/2022	21/04/2021 a 20/07/2021	Terraplenagem; Contenções; Canalização do Córrego Tejuco; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto.	PT 1549/22
7	09987/21	19/11/2021	21/07/2021 a 20/10/2021	Terraplenagem; Contenções; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto.	PT 0220/22
8	02394/22	18/02/2022	21/10/2021 a 19/01/2022	Terraplenagem; Contenções; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto.	PT 0667/22
9	06031/22	26/05/2022	20/01/2022 a 20/04/2022	Terraplenagem; Contenções; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto.	PT 1295/22
10	08404/22	30/08/2022	21/04/2022 a 20/07/2022	Terraplenagem; Contenções; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto; Instalações elétricas e hidráulicas e acabamento.	PT 2134/22
10	00368/23	10/01/2023	21/04/2022 a 20/07/2022	Terraplenagem; Contenções; Fundações; Instalação de estruturas metálicas e pré-moldados de concreto; Instalações elétricas e hidráulicas e acabamento; Implantação do gramado.	PT 0154/23
11	11460/22	16/12/2022	21/07/2022 a 19/10/2022	Terraplenagem; Contenções; Instalações elétricas e hidráulicas e acabamento; Obras viárias; Implantação do gramado.	PT 0095/23
12	02370/23	06/03/2023	20/10/2022 a 18/01/2023	Terraplenagem; Contenções; Instalações elétricas e hidráulicas e acabamento; Obras viárias; Implantação do gramado.	PT 0815/23 (Ofício 0740/23)
13	06906/23	30/05/2023	19/01/2023 a 19/04/2023	Terraplenagem; Contenções; Instalações elétricas, hidráulicas e de combate a incêndio; Acabamentos e revestimento externo; Obras viárias; Pavimentação asfáltica; Instalação de equipamentos, dutos de ar-condicionado, cadeiras; Implantação do gramado; Paisagismo.	PT 1440/23
14	31.0075457 3/2023-70	09/10/2023	20/04/2023 a 19/07/2023	Terraplenagem; Contenções; Instalações elétricas, hidráulicas e de combate a incêndio; Acabamentos e revestimento externo; Obras viárias; Pavimentação asfáltica; Instalação de equipamentos, dutos de ar-condicionado, cadeiras; Implantação do gramado; Paisagismo.	PT 2604/23

A seguir, apresenta-se o histórico dos pareceres que avaliaram os monitoramentos, os quais reiteradamente solicitaram estudos e medidas permanentes para a área da RPE, que não foram atendidos pelo empreendedor ao longo de todo o período de monitoramento.

No 1º trimestre (janeiro/2020), foi realizado o mapeamento inicial das feições erosivas e de assoreamento, com 33 feições cadastradas.

No 2º trimestre (abril a julho/2020), conforme o PT nº 1185/20, é informado sobre a ruptura identificada como ponto PE-33, no interior da RPE, destacando-se que os pontos internos à reserva seriam objeto de monitoramento constante e de ações de recuperação ambiental.

O PT nº 0155/21, referente ao 3º trimestre (julho a outubro/2020), mencionou o acompanhamento das feições cadastradas e a adoção de medidas paliativas de contenção do deslizamento ocorrido em janeiro/2020.


No PT nº 0194/21 (4º trimestre – outubro/2020 a janeiro/2021), foi informado que o PRAD estava em elaboração, previsto para ser apresentado em março de 2021, e sua implantação no período seco de 2021. Além de terem sido concluídas sondagens e ensaios geotécnicos concluídos em 2020 com previsão de apresentação em março/2021 e implantação no período seco daquele ano.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Contudo, não houve comprovação da execução do PRAD, sendo mantidas apenas medidas provisórias de contenção.

Também foi informado o acréscimo de mais dois pontos de monitoramento de processos erosivos (PE-34 e PE-35), devido a formação de outros pontos críticos devido a eventos de chuvas fortes, também citou que as medidas paliativas feitas na RPE foram eficientes.

O PT nº 0725/21 (5º trimestre) registrou o adiamento da apresentação do PRAD sem justificativa técnica, e ressaltou que como ele ainda não tinha sido apresentado, ressaltando que a erosão na RPE permanecia controlada apenas por estruturas paliativas.

A partir deste 5º trimestre os pareceres de avaliação da condicionante 11, enfatizaram a ausência de faixa de amortecimento entre a obra e a RPE, resultando em impactos negativos à reserva, solicitando expressamente a reabilitação das áreas afetadas e a adoção de barreiras definitivas de proteção.

Nos pareceres subsequentes (PTs nº 0976/22, 0220/22, 0667/22, 1295/22, 2134/22, 0095/23, 0815/23, 1440/23 e 2604/23), foi constantemente reiterada a necessidade de execução do PRAD, bem como a realização de estudos ecológicos e hidrogeológicos específicos para avaliar a funcionalidade do brejo formado junto à entrada do tubo ARMCO e os impactos da proximidade da edificação com a RPE, devido à falta de uma faixa de amortecimento do brejo com a edificação.

Em que pese as reiteradas notificações e solicitações técnicas, o empreendedor não apresentou justificativas para a não execução do PRAD, tampouco para a ausência de medidas definitivas de controle erosivo e de mitigação dos impactos sobre a RPE. Persistiram, ao longo de todo o período de monitoramento da LI, mecanismos provisórios e paliativos, em desacordo com o que fora determinado nos pareceres técnicos.

O último parecer (PT nº 2604/23) destacou que o brejo junto à edificação, considerado área de APP, permanece em desconformidade com as diretrizes do licenciamento, sendo necessário a apresentação de estudos ecológicos e hidrogeológicos para avaliar a área.

*“(…) Sobre o PRAD, foi mencionada uma estimativa de execução no período de estiagem de 2024, tendo sido realizadas a manutenção e o reforço dos mecanismos paliativos de contenção de sedimentos. Torna-se fundamental o acompanhamento durante o período chuvoso desses mecanismos para a manutenção, limpeza e imediata correção na ocorrência de algum dano. A SMMA vem ressaltando a desconformidade de ocorrência de um brejo junto à edificação próximo à entrada do tubo ARMCO. A APP de nascente é demarcada como 50 m justamente para a proteção e amortecimento de possíveis interferências. O RT alegou que o brejo foi artificialmente formado, a partir de contenção na entrada do tubo que reteve o escoamento e que isso seria corrigido com a remoção dessa contenção. No entanto, a situação permanece, como pode ser observado nos registros fotográficos apresentados. A SMMA considera necessário que, junto com a implantação do PRAD e do plantio compensatório na RPE, sejam avaliadas as medidas necessárias para relocação desse brejo dentro dos 50 m estabelecido no licenciamento, bem como avaliação dos impactos ocasionados pelos carreamentos ocorridos ao longo da implantação do empreendimento por biólogos e outros especialistas, para estabelecer medidas para estabilização ecológica da RPE. Com a conclusão das principais intervenções do empreendimento, espera-se que haja uma redução gradativa das repercussões negativas da implantação do empreendimento. Contudo, em relação aos carreamentos, considera-se necessária uma avaliação dos passivos não somente na RPE, mas no sistema público de drenagem a jusante do empreendimento, por onde escoar o córrego do Tejuco. (…)”*

Diante do histórico de análises e da reiteração de solicitações técnicas desde 2020, constata-se que o empreendedor não atendeu às determinações constantes dos pareceres da SMMA quanto à elaboração e execução do PRAD e à adoção de medidas definitivas de controle de processos erosivos e de mitigação de impactos na área da RPE.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A ausência de respostas efetivas e de justificativas técnicas por parte do empreendedor resultou na manutenção de passivos ambientais e na persistência de condições de risco de assoreamento e perturbação ecológica junto à RPE.

Dessa forma, não foi possível considerar integralmente atendidas as solicitações feitas durante a vigência da LI, o que motivou a necessidade de inserção de novas condicionantes na LO, de modo a garantir a recomposição ambiental e a estabilidade ecológica da área.

Essas novas condicionantes visam corrigir as pendências técnicas e ambientais remanescentes, assegurar a compatibilização da infraestrutura implantada com a integridade da RPE e restabelecer as condições de equilíbrio ecológico e funcionalidade ambiental do local.

### 11.6 Condicionante 15 – Aproveitamento de Água Pluvial

15) Comprovar a implantação do projeto de aproveitamento pluvial e o projeto de infiltração conforme apresentado (Protocolo nº 16129/19) e aprovado (PT 2236/19). (ver nota 06).

Nota: 6. Projeto de aproveitamento Pluvial – deverão ser previstos, ao longo do sistema, pequenos gradeamentos e caixas de passagem de fácil manutenção, a fim de evitar o carreamento de animais de pequeno porte, folhas e galhos. Projeto de infiltração – deverá ser implantado, a montante da estrutura de infiltração, caixa(s) de sedimentação a fim de tratar o caudal proveniente da esplanada; deverão ser previstos, ao longo do sistema, pequenos gradeamentos e caixas de passagem de fácil manutenção, a fim de evitar o carreamento de animais de pequeno porte, folhas e galhos.

Os projetos de drenagem pluvial, hidráulico e sistema de Aproveitamento de Água Pluvial – AAP foram elaborados sobre responsabilidade técnica dos engenheiros Renato Queiroz CREA 632219/SP e Rodrigo Varella Bastos CREA-MG 28.560/D.

A condicionante definida em 2019 sofreu modificações, devido a uma incompatibilidade técnica que impossibilitou a implantação de um sistema de infiltração pluvial no empreendimento, conforme disposto no Ofício nº 0205/22 e no PT nº 0107/22.

No projeto apresentado em 2019 e considerado favorável, a caixa de infiltração estava localizada próxima à rampa de acesso principal ao empreendimento, no nível da esplanada, onde o terreno apresentava melhor coeficiente de infiltração, além de Nível D'Água – NA favorável. Contudo, com o desenvolvimento do projeto executivo da hidráulica predial da esplanada, concluiu-se ser tecnicamente inviável direcionar toda a água captada na esplanada para a caixa de infiltração, devido ao baixo desnível geométrico apresentado, em comparação ao longo percurso que a tubulação teria que percorrer. Isso inviabilizou a implantação da caixa no local. A partir desse momento, iniciaram-se novos estudos para outras posições da caixa. Hidraulicamente, o local ideal seria no 1º pavimento (estacionamento subsolo). Após várias investigações e testes de permeabilidade no terreno, constatou-se que em época de chuva o NA no local estava muito elevado, inviabilizando a infiltração. Outro problema técnico identificado foi a proximidade das caixas de infiltração com as fundações da edificação. O responsável técnico pelo projeto de terraplenagem e fundações elaborou um parecer negativo à implantação da caixa de infiltração no 1º pavimento, devido aos riscos às fundações.

Dessa forma, a alternativa contemplou a eliminação da estrutura de infiltração e a ampliação do sistema AAP, este já constante desde a proposta inicial. Assim, o reservatório de infiltração de 1228 m³ foi convertido na execução de 545 m³ de reservatórios de AAP que, em adição aos 1050 m³ já aprovados, totalizam um volume de 1595 m³. Na documentação do requerimento da LO, houve ainda, alteração em parte da demanda, sendo acrescentada a irrigação de jardins. A Tabela 7 traz um comparativo da alteração dos projetos ao longo do tempo.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

Tabela 7: Comparativo alteração dos projetos durante o licenciamento

Versão Projeto		Área Captação	Volume AAP	Volume Infiltração
Ano	Etapas			
2019	Requerimento da LI	18.550,45 m² pluvial 24.959,75 m² infiltração	1050 m³	1228 m³
2022	Condicionante da LI	39.743,53 m² pluvial	1595 m³	0 m³
2025	Requerimento da LO	33.387,77 m² pluvial	1595 m³	0 m³

No dia 28/11/2023, a equipe da SMMA realizou vistoria para verificação do sistema implantado. A visita foi acompanhada por técnicos da empresa responsável pela gestão da Arena e da Racional Engenharia, que foi a responsável pela execução e operação do sistema AAP. Foram demonstradas a rede de captação da cobertura que recebem a água de chuvas e encaminha esse volume aos reservatórios posicionados em salas nos quatro vértices do estádio.

Em cada uma das quatro salas, há um reservatório de maior porte com volume de 80 m³ e mais dois menores, cada um com 55 m³, totalizando 190 m³ em cada sala. Isso resulta em um volume total armazenado de 760 m³ no terceiro pavimento, conforme o projeto aprovado. Abaixo do nível do gramado se encontra mais um conjunto de aproveitamento pluvial, dessa vez o sistema recebe a captação do campo e é utilizado para irrigação da grama. A rede funciona como sistema fechado ainda reaproveitando o excedente de irrigação que novamente é armazenado, gerando também um reuso desse volume. É composto por dois reservatórios de 45 m³, levando a um volume total de 90 m³ que cumpre o definido em projeto.

Os dados sobre a implantação do sistema de AAP estão levantados no PT nº 2740/23 e estão indicados no Quadro 1. Foi confirmada a execução de **1050 m³**, que fazem a captação de chuvas da cobertura e do gramado, para uso em mictórios, bacias sanitárias e irrigação, restando ainda **545 m³**, ou seja, cerca de 34%, uma parcela considerável do sistema pendente de instalação.

Todos os sistemas possuem ligação de água potável, fornecida pela COPASA, que serve como abastecimento reserva em períodos de estiagem ou de demanda excessiva, garantindo o pleno funcionamento dos banheiros. Todo o sistema é automatizado e pode ser controlado através de uma sala de comando existente na área administrativa do estádio.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

Quadro 1: Quadros esquemático com volumes, locação e tipo de uso dos reservatórios de água na Arena MRV.

	ÁGUA POTÁVEL		ÁGUA DE APROVEITAMENTO		
	Reserva de Água Potável (m³)	Reserva Técnica Incêndio (m³)	Reserva Água de Reuso (m³)	Reserva Reaproveit. (m³)	Reserva de Irrigação (m³)
8º Pavimento	120	60	200	-	-
7º Pavimento	-	-	-	-	-
6º Pavimento	-	-	-	-	-
5º Pavimento	-	-	-	-	-
4º Pavimento	-	-	-	-	-
3º Pavimento	-	-	440	320	-
2º Pavimento	-	-	-	-	-
1º Pavimento	155	-	-	-	90
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>60</b>	<b>640</b>	<b>320</b>	<b>90</b>
	<b>335</b>		<b>1.050</b>		

Fonte: Memorial descritivo do “Projeto Básico de Drenagem, Arena MRV – Bairro Califórnia”, Varella Bastos Engenharia Ltda., jan./2022.

Em documentação encaminhada no requerimento da LO foi apresentada a nova proposta de complementação do sistema de aproveitamento com a inclusão dos 545 m³ restantes.

Atualmente, o sistema executado tem como área de captação apenas a cobertura do estádio, que tem um total levantado em estudos anteriores de 22.697,38 m². Cabe aqui uma observação por parte da SMMA. Estes dados diferem do projeto aprovado em janeiro de 2022. Na ocasião, o documento apresentado através do protocolo nº 00368/22 previa a captação da área da explanada, totalizando uma área total de 39.743,53 m².

Após a troca do gramado natural pelo gramado sintético e a nova drenagem subsuperficial e superficial executada na área do campo foi possível direcionar uma nova área de 10.690,39 m² para o sistema AAP, proveniente do campo. Esta nova área será incrementada e contabilizada na reservação, totalizando área de 33.387,77 m², inferior portanto ao aprovado em 2022.

A coleta da área de cobertura implantada é dividida simetricamente em quatro quadrantes que compõe sistemas isolados de aproveitamento da água coletada. A área de captação do campo, após a execução da grama sintética teve sua drenagem toda direcionada para rede que vai para o Quadrante Q-1.

Todos os quadrantes apresentam atualmente a mesma coleta da cobertura que direciona a água diretamente para o reservatório de equalização de 80 m³. Após a equalização ou quebra de energia no tanque, a água captada passa pelo filtro e chega nos dois reservatórios de 55 m³ que estão localizados na mesma sala técnica do reservatório de equalização (3º pavimento). Destes dois reservatórios similares de 55 m³ há um bombeamento que direciona a água para dois reservatórios superiores de 25 m³. Com isso, esse sistema similar dos quatro quadrantes totaliza o volume de 240 m³. A diferença do quadrante Q-1 para os demais, é que o extravasor do tanque de equalização de 80 m³ segue para o nível inferior (1º Pavimento) e abastece dois reservatórios de irrigação com volume de 45 m³ cada um. Diante desse cenário o quadrante Q-1 apresenta um volume total de 330 m³.

O extravasor dos tanques de equalização dos quadrantes Q-2, Q-3 e Q-4 são direcionados diretamente para a caixa de detenção. Com essa interligação da forma que está executada é de difícil intervenção civil para alterar esse cenário.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



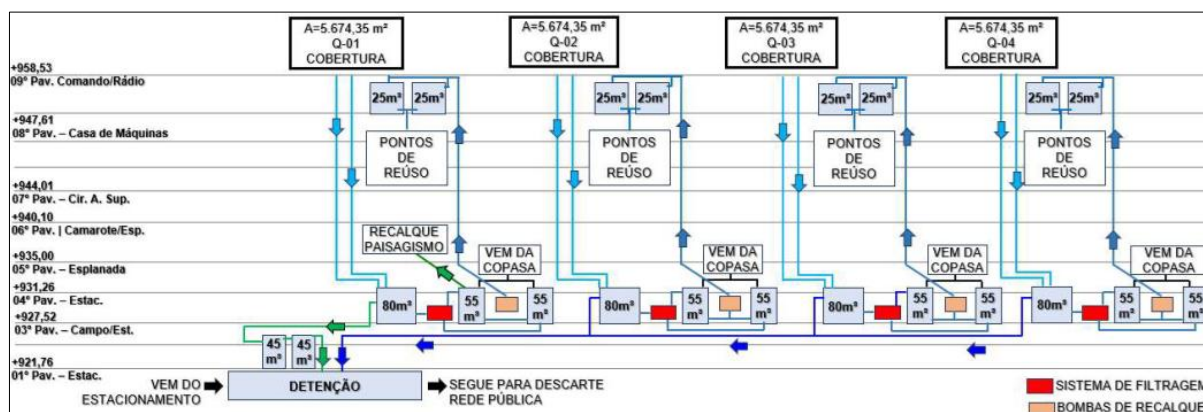


Figura 23: Fluxograma do Cenário Implantado. Fonte: Varella Bastos Engenharia, 2025.

Na situação proposta, com o acréscimo da captação da área do campo que será direcionada para o quadrante Q-1, definiu-se que a ampliação da reservação total de 545 m³ será implantada integrada a este quadrante. Em vistoria, a Arena MRV identificou que no 1º pavimento, num local atualmente de caixão perdido, há espaço suficiente para executar o reservatório adicional apoiado no solo, sem precisar de escavar grande volume. Como o extravasor do reservatório de equalização de 80 m³ do quadrante Q-1 e a captação do campo vem do 3º pavimento, a água de chuva consegue chegar no local do novo reservatório por gravidade. O reservatório de 545 m³ ficará no mesmo nível dos dois reservatórios de 45 m³ de irrigação sendo interligado a eles. O quadrante Q-1 ficará com sistema proposto com uma reservação de 875 m³.

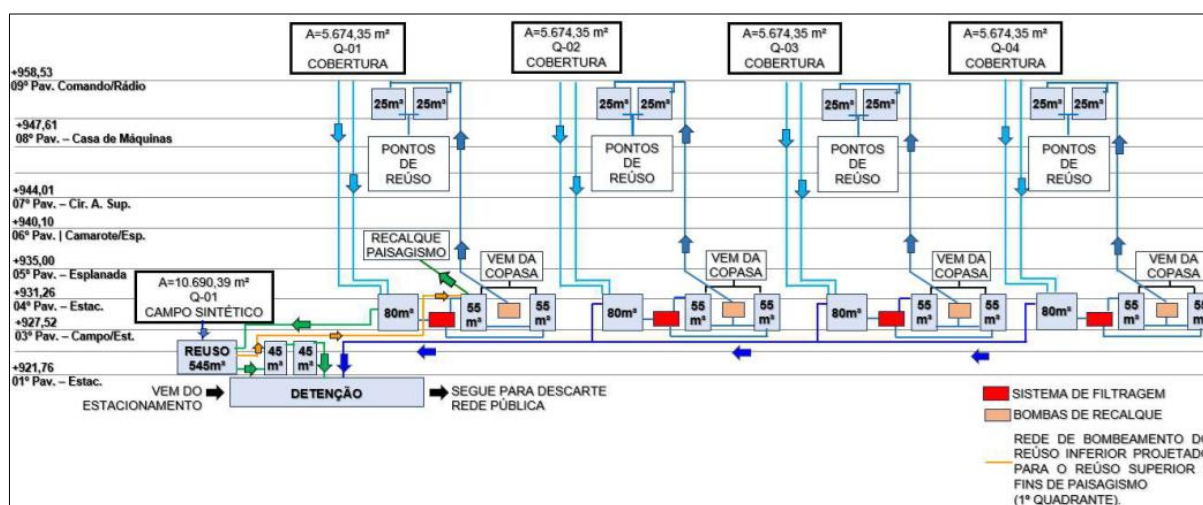


Figura 24: Fluxograma do Cenário Proposto. Fonte: Varella Bastos Engenharia, 2025.

A Figura 25 apresenta o mapa de área verde do empreendimento com a delimitação das áreas verdes que fazem parte do sistema de irrigação. O cálculo da demanda média mensal recalculada para irrigação, considerando os seguintes parâmetros:

- Demanda: 3 litros / m²;
- 20 dias de irrigação consumo mínimo;
- 30 dias de irrigação consumo máximo.





Figura 25: Mapa de divisão das sub-bacias para cálculo do escoamento primitivo do empreendimento.  
Fonte: Varella Bastos Engenharia Ltda., 2025.

As áreas que hoje compõe o sistema de irrigação da Arena são: AP-01 + AP-02 + AP-04 + AP-05 + AP-06 + AP-07 + AP-08 + AP-09 + AP-10 + APL-01 + APL-02 + APL-03. A proposta indica as áreas que serão ou fazem parte da irrigação, informando que estas estão sendo alimentadas pelo sistema. Lembrando que conforme Orientação Técnica de Projeto de Aproveitamento de Água Pluvial, publicada no site da SMMA, é obrigatória a previsão de identificação física dos pontos de consumo de água não potável baseado nesse sistema.

No dia 11/09/2025 foi emitido o Parecer CLI nº 065/2025, que solicita na pendência 9, o cronograma de implantação do sistema AAP complementar. No mesmo Parecer foram acrescentadas outras pendências, itens 10 e 11, referentes ao cumprimento da infiltração na área do campo de futebol e taludes, em atendimento à condicionante nº 03 da LP nº 0220/19. Porém, no entendimento do empreendedor, tais as exigências refletem na revisão do cálculo do escoamento primitivo do empreendimento e, por consequência, no sistema AAP.

Desse modo, foram apresentadas as informações complementares em 04/10/2025, em atendimento ao Parecer CLI nº 065/2025, que resultaram na 2ª análise do requerimento de LO. Os apontamentos estão dispostos adiante.

No documento, a consultoria revisou os cálculos do escoamento primitivo, pois após a execução das obras, foi possível identificar dentro das “áreas verdes”, aquelas consideradas “mais” permeáveis (planas ou com pouca inclinação), diferenciando os taludes com inclinações superiores a 30%. Diante desse preposto, a Varella Bastos foi a campo e fez o levantamento das áreas permeáveis, fazendo a separação das bacias em coeficientes de escoamento superficial –  $C = 0,95$ ,  $0,70$  e  $0,50$ . Foi realizado voo de drone e sobreposto a divisão anterior de bacias segmentando as sub-bacias 04, 05, 06, 08, 09, 16, 18 e 20 em 3 coeficientes de escoamento superficial. Esta conta gerou uma redução da complementação do AAP de  $545 \text{ m}^3$  para em  $110 \text{ m}^3$ , como mostra a Figura 26.



VAZÃO ANTES DAS INTERVENÇÕES						volume
LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²	MATERIAL REVESTIMENTO	C	i mm/h	Q m³/s	m³
EDIFICAÇÃO	0.00	TELHADO	0.95	89.55	0.0000	
UP (Alta declividade)	4,240.25	IMPERMEAVEL	0.95	89.55	0.1003	
APP	24,409.20	VEGETAÇÃO	0.50	89.55	0.3038	
TERRENO	91,976.12	VEGETAÇÃO	0.50	89.55	1.1449	
TOTAL					1.5490	2,788.17

VAZÃO APÓS A IMPLANTAÇÃO						volume
LOCALIZAÇÃO	ÁREA m²	MATERIAL REVESTIMENTO	C	i mm/h	Q m³/s	m³
EDIFICAÇÃO	29,780.86	TELHADO	0.95	89.55	0.7043	
PISTAS, ACESSO, PASSEIO ESPLANADA	14,916.89	IMPERMEAVEL	0.95	89.55	0.3528	
UP (Alta declividade)	4,240.25	IMPERMEAVEL	0.95	89.55	0.1003	
APP	24,409.20	VEGETAÇÃO	0.50	89.55	0.3038	
ÁREA EXTERNA DO CAMPO	5,691.07	VEGETAÇÃO	0.50	89.55	0.0708	
CAMPO	7,140.00	VEGETAÇÃO	0.50	89.55	0.0889	
ÁREA VERDE	5,852.32	VEGETAÇÃO	0.50	89.55	0.0728	
TALUDE	28,594.98	TALUDE	0.70	89.55	0.4983	
TOTAL					2.1921	3,945.77
<b>VAZÃO A SER ABSORVIDA NO EMPREENDIMENTO</b>					<b>0.6431</b>	<b>1,157.60</b>

Figura 26: Revisão do Cálculo do Escoamento Primitivo. Fonte: Varella Bastos Engenharia, 2025.

Relatadas as informações enviadas pelo requerente, a SMMA discute a seguir suas considerações. Salienta-se que esse assunto está associado aos itens 10 e 11 do Parecer CLI nº 065/2025 e, por conseguinte, nas reflexões sobre a Taxa de Permeabilidade, já descritas no Tópico 10.1 deste Parecer.

Inicialmente, não foi apresentado o cronograma de implantação do restante do sistema AAP. Logo, esta pendência não foi atendida. Em relação à nova proposta de redução do sistema AAP, os técnicos da SMMA entendem que há incoerências nos dados e a proposta não é válida.

O empreendedor informou que foi a campo e utilizou drones para levantamento das áreas permeáveis e de taludes, fazendo a separação das bacias para revisão dos valores dos coeficientes de escoamento superficial. Contudo, não foram apresentadas fotos, vídeos, representações e/ou indicações em planta que possam avalizar estas alterações.

Conforme mencionado neste Parecer, o escopo do projeto aprovado para atendimento da condicionante 15 da LI nº 0814/19 sofreu modificações no início do ano de 2022. Isso devido a uma incompatibilidade técnica que impossibilitou a implantação de um sistema de infiltração pluvial na área do empreendimento. Dessa forma, a proposta do reservatório de infiltração de 1228 m³, foi convertida para execução de 545 m³ de reservatórios de aproveitamento pluvial que, em adição aos 1050 m³ já aprovados, totalizam um volume de 1595 m³. Ou seja, os 545 m³ foram propostos pelo próprio empreendedor para suprir os 1228 m³ de infiltração, em cumprimento ao escoamento primitivo. Ou seja, nesse sentido, houve uma grande flexibilidade por parte da SMMA, à época.

Sobre os novos cálculos, entende-se que há inconsistências nos dados apresentados. É indicado os valores de Coeficiente de escoamento –  $C=0,5$  para as áreas do campo e área externa do campo, por exemplo. Conforme já informado, o gramado sintético e sua área externa possuem características impermeáveis, não havendo recarga do N.A, devendo ser utilizado para este fim o valor de  $C=0,95$ .




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A equipe técnica entende que, não cabe interpretação que os parâmetros de escoamento devem ser flexibilizados, tendo em vista que está sendo cobrado reservatórios permeáveis, equivalente a, no mínimo, a área do campo de futebol e aos taludes. Entretanto, o empreendedor alegou a incidência de sobreposição de cobrança pelo mesmo impacto. O entendimento técnico é que são conceitos distintos, um se tratando do sistema de drenagem e outro de taxa de permeabilidade. A mesma dúvida de interpretação foi apontada na página 79 do PT nº 0591/19 que subsidiou a LP: “(...) O empreendedor ao tentar justificar confunde e mistura os conceitos de taxa de permeabilidade e coeficiente de escoamento superficial. Por exemplo, quando se define que o coeficiente de escoamento de uma laje é 0,90, isso não significa que se pode adotar 10% desta área como área permeável. (...)”.

Prova disso, é o que prevê o art. 161 da Lei Municipal nº 11.181/2019: “O controle da permeabilidade do solo nos terrenos deve ser garantido por meio do atendimento à TP, associado à disponibilização de caixa de captação”. Anteriormente, a Lei Municipal nº 7.166/96 também reforçava esse aspecto para ADE de Interesse Ambiental, como já citado no Tópico 10.1 deste Parecer. Em outras palavras, as estruturas de drenagem são **complementares** e não **substitutivas** à área permeável.

Há ainda o questionamento dos valores do coeficiente de  $C=0,70$  definidos para os taludes. De acordo com a Figura 26, foram considerados para este coeficiente, uma área total de 28.594,98 m<sup>2</sup> sem discriminação, das partes em talude natural, talude gramado e talude cimentado. Lembrando que, os valores são distintos dependendo do tipo de solo ou revestimento. Deve-se ter referência da nota 3 da condicionante 5 da LP nº 0220/19.

Dessa maneira, entende-se que não cabe a revisão desses cálculos, sendo certo o não cumprimento pleno e tempestivo da condicionante, restando pendente a conclusão dos 545 m<sup>3</sup> do sistema AAP e seu cronograma de implantação do volume final.

### 11.7 Condicionante 18 – Plantios Compensatórios

18) Comprovar o atendimento a todas as medidas compensatórias estabelecidas. (ver nota 07).

Nota: 7. Os plantios compensatórios deverão ser realizados no início do primeiro período chuvoso subsequente à concessão da licença de instalação.

A condicionante 18 está relacionada as medidas compensatórias devido a implantação do empreendimento, além da compensação dos indivíduos isolados, para isso, deveriam ter sido realizados plantios compensatórios no ELUP e na RPE.

Os plantios compensatórios previstos para o ELUP foram resultantes da:

1. Compensação por intervenção em APP do curso d'água oriunda da canalização do Córrego Tejuco, área de 0,76 ha (7.600,00 m<sup>2</sup>) do PTRF;
2. Compensação da ausência de vegetação na área permeável do campo de futebol (616,57 m<sup>2</sup>) – PTEA;
3. Compensação por supressão de árvores isoladas dentro do empreendimento e para obras viárias do entorno.

Já na área da RPE, eram previstos dois tipos de plantios compensatórios:


1. Compensação por intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água, oriunda da canalização do Córrego Tejuco, com área de 0,61 ha (6.100,00 m<sup>2</sup>), conforme previsto no Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF);



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

2. Compensação da ausência de vegetação na área permeável do campo de futebol, com área de 8.758,43 m², conforme Projeto Técnico de Enriquecimento Arbóreo (PTEA). Ressalta-se que a área atual do campo de futebol corresponde a 9.394,65 m² (AP16).

Com o intuito de contextualização e melhor compreensão quanto ao status de atendimento da Condicionante nº 18, o empreendedor apresenta a seguir as Medidas Compensatórias do Licenciamento Ambiental da Licença Prévia (LP) nº 0220/19, ao qual foi adicionada uma coluna complementar contendo a vinculação de cada medida às respectivas condicionantes estabelecidas na Licença de Instalação (LI) nº 0814/19.

Nº	Medida compensatória	Prazo	Condicionante da LI
01	Apresentar projeto de implantação de parque linear ao longo da área verde pública lindeira à Rua José Cláudio Sanches, conforme diretrizes da SMMA, nos termos da DN COMAM 73/12.	Até o Requerimento da LI.	08
02	Implantar parque linear ao longo da área verde pública lindeira à Rua José Cláudio Sanches, conforme projeto aprovado pela SMMA.	Até o Requerimento da LI.	19
03	Assinar Termo de Compromisso junto à FPMZB para Instalação de projeto de recuperação/recomposição de APP em área de Parque Municipal nos termos do art. 5º, § 2º, da Resolução CONAMA nº 369/06 (ver nota 01)	Até o Requerimento da LI.	46
04	Gerir e manter, durante prazo mínimo de 30 anos, renovável por outros iguais períodos, o conjunto das áreas formadas pelo parque público citado na Condicionante 04, a ser implantado na ELUP na área da Mata do Morcego, e pelo parque linear ao longo da Rua José Cláudio Sanches, citado nas Medidas Compensatórias 01 e 02 acima (ver nota 02).	Até o Requerimento da LI.	46
05	Comprovar a inclusão da atribuição de que trata a Medida Compensatória 04 no estatuto ou documento formal similar que tratar do funcionamento do empreendimento.	Até o Requerimento da LI.	

Assim, conforme informações do empreendedor e dos documentos apresentados, segue análise do atendimento de cada medida compensatória, citada acima.

**Medida compensatória 01:** Não executado, o empreendedor solicita a revisão e inclusão como condicionante da LO. (Discutido na análise da condicionante 8)

**Medida compensatória 02:** Não executado, o empreendedor solicita a revisão e inclusão como condicionante da LO. (Discutido na análise da condicionante 19)

**Medida compensatória 03:** Conforme análise constante no Parecer Técnico nº 2597/19, que avaliou o cumprimento das condicionantes da LP para fins de emissão da LI, a Medida Compensatória nº 03, apresentada no quadro acima, foi considerada atendida no âmbito do procedimento junto ao DAIA.


**Medida compensatória 04:** Não executado. Empreendedor solicita a exoneração/exclusão da Condicionante nº 46. Sobre a obrigação de manutenção do ELUP e do Parque Linear por 30 anos, o responsável alega “*que tal exigência não encontra respaldo no arcabouço legal vigente. Nos termos do §7º do art. 125 da Lei 11.181/2019, “os ELUPs devem ser implantados, mantidos e*



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

conservados pelo empreendedor até a expedição do termo de recebimento total das obras de urbanização". Dessa forma, segundo o requerente, a legislação limita a responsabilidade do empreendedor ao período de implantação das obras, não estabelecendo obrigações de manutenção de longo prazo, como o período de 30 anos previsto na condicionante.

**Medida compensatória 05: Não executado.**

Importante mencionar que até o presente momento não foi executado nenhum plantio compensatório nas áreas do empreendimento. Em síntese, o empreendedor não cumpriu a obrigação legal de implantação do ELUP e do Parque Linear e, atualmente, além de propor a não execução dessas áreas, ainda se esquia da responsabilidade de gerir e manter o conjunto formado pelo parque público citado. Assim, verifica-se que o empreendedor não cumpriu a condicionante e propôs seu não atendimento com base na proposta apresentada.

Adicionalmente, é importante destacar que a aquisição da área da Mata dos Morcegos foi apresentada como uma alternativa para o cumprimento da obrigação legal de manter uma Taxa de Permeabilidade (TP) mínima, que não foi atendida pelo empreendimento. Essa aquisição, embora aprovada pela SMMA, não deve ser interpretada como ato de "boa-fé" do empreendedor, mas sim como uma tentativa de corrigir alterações e modificações no projeto que resultaram no não cumprimento de obrigações legais previstas na legislação vigente.

Já em relação a compensação por supressão de árvores isoladas e o quantitativo correto, importa destacar que o quantitativo de 3.210 mudas foi apresentado pelo requerente nos projetos paisagísticos de 2020 (SIGESP 55-078.043/20-19) e 2023 (55-008.386/23-13), considerando o cálculo realizado no terreno da Arena Multiuso MRV, relativo à supressão de indivíduos isolados:

"Visando uma melhor qualidade paisagística e ambiental e levando em consideração as unidades de preservação presentes na área em questão, o projeto prevê o total de 3.210 mudas a serem plantadas no interior da área, além de 35 mudas destinadas à arborização viária."

Contudo, a quantidade total e real de supressão aprovada, bem como a compensação por supressão de árvores isoladas constantes em todas as Autorizações para Intervenção Arbórea (AIE's), difere do quantitativo inicialmente apresentado.

Durante o licenciamento, foram necessárias complementações no número total de supressões, especialmente para viabilizar as obras viárias do parcelamento do solo. Considerando todas as AIE's emitidas, o quantitativo atual de reposições ambientais por supressão de árvores isoladas é de 5.925 árvores, distribuídas conforme abaixo:

AIE	Data da emissão	Supressão aprovada	Compensação aprovada	Observação
0023/20	15/01/2020	734	3.376	Supressão de árvores isoladas no terreno.
0080/22	19/05/2022	366	1.534	Obras viárias
0081/22	19/05/2022	256	995	Obras viárias
0193/22	21/11/2022	06	20	Obras viárias
<b>TOTAL</b>	-	<b>1.362</b>	<b>5.925</b>	-

**Observações adicionais:**


- As reposições, pela supressão de árvores isoladas, estão previstas para serem executadas no ELUP;



Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- Não será admitida sobreposição de compensações ambientais na mesma área de plantio no ELUP, referentes ao PTRF (DAIA) e PTEA (Campo de futebol);
- Caso a área disponível para plantio seja insuficiente, conforme diagnóstico explicitado no REA nº 2209/25, o plantio excedente deverá ser realizado em local público a ser definido e orientado pela SMMA, seguindo a DN COMAM nº 69/2010;
- Alternativamente, a compensação ambiental poderá ser convertida em bens ou insumos voltados à preservação ambiental, conforme Portaria SMMA nº 18/2017, Portaria SMMA nº 02/2022 e Portaria SMMA nº 06/2025, bem como atualizações posteriores.

Dessa forma, ressalta-se que até o momento nenhum plantio foi realizado na RPE, que os últimos levantamentos datam de 2018 e as observações da vistoria realizada pela SMMA em 03/09/2025, verificou-se a necessidade de um diagnóstico atualizado da RPE e do ELUP, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Mapa georreferenciado da RPE, com setorização das áreas de plantios compensatórios: APP e enriquecimento arbóreo (arquivos nos formatos PDF, SHP e KML);
- b) Memorial descritivo e relatório fotográfico da situação atual da flora da RPE, considerando locais com recomposição natural e áreas desprovidas de vegetação arbórea;
- c) Identificação dos pontos viáveis de plantio na RPE, devidamente mapeados;
- d) ART do responsável técnico pelo diagnóstico (engenheiro agrônomo, florestal ou biólogo).

Caso seja constatada inviabilidade técnica de áreas disponíveis para plantios na RPE e no ELUP, o empreendedor deverá indicar outros locais públicos na mesma bacia hidrográfica, para aprovação da SMMA.

Ressalta-se que, para a área objeto do PTRF, a compensação deverá ocorrer obrigatoriamente em APP.

## 11.8 Condicionantes 44 – Equipamentos Sociais

### 44) Comprovar a implantação dos equipamentos de saúde e educação (ver nota 18)

Nota: 18. I - Saúde: O empreendedor irá custear toda a construção do novo Posto de Saúde no Bairro Califórnia no mesmo terreno onde se localiza o Posto de Saúde atual, além de implantar os equipamentos e mobiliários necessários para uso de modo satisfatório pela população do entorno, até o valor de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), de forma similar ao contrato de concessão administrativa entre a Secretaria de Saúde do Município de Belo Horizonte (SMSA) e a SPE – Saúde Primária BH S/A, em regime de Parceria Público Privada - PPP para a prestação de serviços não assistenciais de apoio e infraestrutura à rede de Atenção Primária à Saúde, objeto da Concorrência Pública Nº 008/2011, que prevê a implantação de Unidades Básicas de Saúde (UBS) no município.


Além dessa implantação do novo posto de saúde, pretende-se que a Secretaria Municipal de Saúde possa usufruir da área destinada da esplanada para outras ações na área da saúde. Nesse sentido, também foi acatada a proposta do órgão da municipalidade de uso da área da esplanada para ações voltadas para a Saúde Preventiva que atualmente são realizadas em espaço locado pela Prefeitura. O espaço utilizado para uso de ações preventivas será vinculado ao novo Posto de Saúde do Bairro Califórnia. Desta forma, a Arena contará com um espaço que servirá como um Anexo da Unidade Básica de Saúde do Conjunto Califórnia, com 313,42 m2 de área útil, para desenvolvimento de atividades vinculadas ao Núcleo Ampliado de Saúde da Família (NASF) da Prefeitura de Belo Horizonte. O NASF tem como objetivo fortalecer a atenção primária da população, a partir do desenvolvimento de atividades voltadas para a promoção da saúde, bem como a prevenção de doenças e tratamentos, fortalecendo e aumentando o escopo de ações da UBS. Estas atividades são desenvolvidas por profissionais das áreas de nutrição, fisioterapia, fonoaudiologia, terapia ocupacional, educação física, psicologia e assistência social. O espaço na Arena Multiuso será utilizado para o desenvolvimento de atividades coletivas, tais como grupos operativos, grupos



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

terapêuticos, oficinas, práticas integrativas complementares e práticas corporais. Portanto, o espaço não será utilizado para atendimentos específicos e individualizados de atenção à saúde.

Neste projeto também está prevista a implantação de academia de ginástica, dentro do projeto da SMSA, denominado “Academia da Saúde”, terá como objetivo promover a saúde e contribuir para melhoria da qualidade de vida da população, a partir do condicionamento físico. A estrutura da Arena Multiuso permitirá o desenvolvimento de atividades tais como ginásticas, danças, jogos, esportes, lutas e caminhada orientada. A infraestrutura será dotada de salão de atividades, sala de avaliação física, administrativo, copa, almoxarifado e instalações sanitárias. Possuirá uma área útil de 206,27 m<sup>2</sup>.

II - Educação: Implantar o Centro de Línguas e Inovação e Criatividade – CLIC com área construída de aproximadamente 616 m<sup>2</sup>. Estão previstos espaços de aprendizagem para a realização de aulas de idiomas para estudantes da Rede Municipal de Educação de Belo Horizonte, buscando desenvolver habilidades de ler, escrever, ouvir e falar em línguas estrangeiras. O espaço também contará com laboratório de línguas onde os alunos terão acesso a ferramentas digitais de aprendizado.

A discussão mais detalhada em torno das condicionantes 44 e 45 do Anexo I da LI nº 0814/25 que contemplam a implantação dos equipamentos sociais e uso da Esplanada, será pautada nos itens 8 e 12.

Ressalta-se que a entrega das chaves, dos mobiliários e materiais do espaço da Academia da Cidade já foi realizada e o serviço já vem sendo ofertado para a população (ver item 12). Conforme informado pelo empreendedor (Ticket BH digital 31.00447543/2025-60), os espaços do CLIC e do NASF já se encontram disponíveis para a ocupação das respectivas secretarias, já que elas realizarão adaptações de acordo com suas especificidades, o que foi previamente acordado. O empreendedor informou que a aquisição e entrega dos mobiliários e materiais será efetuada quando do momento de ocupação dos espaços pelas secretarias.

A comprovação da entrega definitiva destes espaços deverá ser encaminhada à SMMA. A manutenção e apoio necessário à utilização dos espaços deverá ser garantida pelo empreendimento durante toda a vigência da LO.

No que diz respeito ao repasse financeiro, ele ainda não foi realizado. O empreendedor solicita exclusão deste item com base nos critérios da Lei 11.785/24. O repasse financeiro deverá ser feito de acordo com alteração da nota 18 da condicionante nº 44, aprovada pelo COMAM, devidamente reajustado conforme o índice INCC-DI - Índice Nacional de Custo de Construção (OFÍCIO COMAM/EXTER Nº 2169/23).

### 11.9 Condicionante 47 – RPE

47) Comprovar a instituição da reserva Particular Ecológica – RPE

Esta condicionante está em andamento. Segundo o documento ARENA.MD.OLEI-LO\_ED01\_SMMA.pdf intitulado “Relatório Técnico de cumprimento das condicionantes da LI nº 0814/19” apresentado no ticket 31.00639672/2025-40, o empreendedor diz que:


*“Conforme consta no Processo SMMA nº 01-102313/19-72, relacionado à instituição da Reserva Particular Ecológica (RPE) no terreno da Arena MRV, a última tramitação registrada ocorreu em 30/08/2023, com a emissão do Parecer Técnico nº 2029/2023 pela Gerência de Áreas Verdes e Arborização Urbana (GEAVA). Nesse parecer, foi considerada pertinente e tecnicamente viável a criação da RPE, em caráter perpétuo. Para fins de atendimento à Condicionante nº 47, aguarda-se, até o presente momento, a análise e emissão do Parecer Jurídico pela Procuradoria do Município de Belo Horizonte (PBH),*



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

*para que o processo seja encaminhado para deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM). Após aprovação, será celebrado o Termo de Compromisso com o proprietário do imóvel, seguido da publicação do Decreto Municipal que formalizará a instituição da RPE na área da Arena MRV.”*

O empreendedor solicitou a instituição da RPE, no dia 09 de setembro de 2019. O PT nº 2014/19, elaborado pela GEAVA/SMMA, considerou a área indicada apta para instituição da RPE, porém solicitou documentações e informações pendentes. O processo de instituição da RPE ficou paralisado desde 18/10/2019, aguardando as informações complementares solicitadas.

Em 2023, foi elaborado o PT nº 0847/23 (GEAVA/SMMA), que considerou a Condicionante 47 da LI nº 0814/19 não atendida, e reiterou a necessidade da apresentação dos documentos solicitados para o prosseguimento do Processo Administrativo nº 01-102313/19-72. Em 20 de junho de 2023, o empreendedor apresentou documentações para dar andamento ao processo de instituição da RPE. O PT nº 1610/23, elaborado pela GEAVA/SMMA, analisou a documentação apresentada e solicitou informações que ficaram pendentes.

Em 04 de agosto de 2023, o empreendedor protocolou informações complementares de atendimento ao PT nº 1610/23.

Ressalta-se que neste documento o empreendedor informa que a RPE não será aberta ao público:

*“Ressalta-se ainda que não será permitida a visitação pública na área da Reserva Particular Ecológica, assim como não haverá formação ou manutenção de pomar e/ou horta. Ainda, a presente solicitação busca o atendimento à Condicionante no 47 da Licença de Instalação nº 0814/19 e Termo de Referência da Etapa de Licença de Operação da Arena MRV emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que em seu Item 1.5, requer a apresentação de requerimento de instituição de RPE nos termos da Lei Municipal nº 6.314/1993.”*

O PT nº 2029/23 GEAVA/SMMA, considerou viável a instituição da RPE da Arena MRV:

*“Em conformidade com o acima exposto, consideramos viável, pertinente e passível de aprovação a criação da Reserva Particular Ecológica, em caráter perpétuo, na área proposta pela Arena Vencer - Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda, de índice cadastral nº 531.073A.001.001-2, com 26.357,33 m2, conforme delimitação definida na planta planialtimétrica georreferenciada anexada (Protocolo SIGESP nº 55-076.375/23-10 e SGCE nº 10363/23), nos moldes do disposto pela Lei nº 6.314, de 12/01/1993, assim como a respectiva isenção proporcional de IPTU, conforme preceito na Lei nº 6.491, de 29/12/1993.”*

Em 14 /10/2023, foi encaminhada para análise jurídica da SMMA. A análise jurídica para instituição da RPE é um processo minucioso e complexo, necessitando de um prazo maior para análise.

Em 19/08/2025, o Parecer Jurídico AJU-MA Nº 1992-25, manifestou favorável para a instituição da RPE da empresa Arena Vencer – Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. Ressalta-se que após aprovação do COMAM há a necessidade de atualização da certidão de ônus real do imóvel e comprovante de quitação do IPTU, para a formalização jurídica:

*“Ante o exposto, a solicitação de instituição da Reserva Particular Ecológica pela empresa Arena Vencer – Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda. apresenta regularidade jurídica, uma vez que atende aos requisitos previstos na legislação municipal e está acompanhada da documentação necessária. Diante disso, recomenda-se a submissão do pedido à deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente para reconhecimento da RPE, com celebração do termo de compromisso, posterior formalização do decreto municipal homologando a reserva e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis, etapas indispensáveis para a concessão da isenção de IPTU prevista em lei, bem como viabilização da LO do empreendimento. Por oportuno, observamos que, caso o COMAM delibere pela instituição da RPE, a formalização dos instrumentos*




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

*jurídicos dependerá da atualização da Certidão de ônus reais sobre o imóvel, bem como do comprovante de quitação do IPTU.”*

Em 27/08/25, a instituição da RPE foi apreciada na reunião ordinária do COMAM, mas foi retirada de pauta.

Em 21/08/2025, o PT nº 2022/25, emitido pela GAINV/SMMA, baseado nos pareceres de caráter finalístico emitidos pela GEAVA (Parecer Técnico nº 2.029/23) e Assessoria Jurídica da SMMA (Parecer Jurídico nº 1.992/25), que atestaram, respectivamente, a pertinência e viabilidade ambiental e técnica e a regularidade jurídica do requerimento apresentado, em conformidade à Lei 6.314/93 e modificações advindas da Lei Municipal nº 6.491/93, recomenda a aprovação, pelo COMAM, da instituição, em caráter perpétuo e concessão de isenção proporcional de IPTU, da Reserva Particular Ecológica de propriedade de Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SE Ltda., com área de 26.357,33 m² e limites indicados pelo Memorial Descritivo constante do Protocolo SGCE nº 10363/23.

Ressalta-se ser a área constituída por parte do imóvel referente ao Lote 001 do Quart. 073A, CP 252-073-M, localizado à Av. Presidente Juscelino Kubitschek e Ruas Margarida Assis Fonseca, Oswaldo Cardosos e Christina Maria de Assis, no Bairro Califórnia, Região Noroeste, com Índice Cadastral 531073A.001-2 e Matrícula de nº 143.931, junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

Em 24/09/25, a instituição da RPE retornou na pauta da reunião ordinária do COMAM, obtendo deliberação favorável.

Os próximos procedimentos para a consolidação da instituição da RPE é a assinatura do Termo de Compromisso, averbação do termo de compromisso na matrícula do imóvel em cartório e publicação do Decreto emitido pelo Prefeito de Belo Horizonte.

Desta forma, considera-se que a condicionante 47, está em atendimento. Após assinatura do termo de compromisso e publicação do decreto o empreendedor deverá apresentar à SMMA, para compor o processo de licenciamento ambiental e cumprimento da condicionante 47.

Ressalta-se, que é de responsabilidade do empreendedor a recuperação, preservação e manutenção da RPE, conforme disposto na Lei Municipal nº 6314/93. Qualquer interferência, modificação realizada na RPE sem a prévia autorização da SMMA, é passível de aplicação de sanções cabíveis e, dependendo do caso, a rescisão do Termo de Compromisso, e extinção da RPE.

#### 11.10 Condicionante 48 – DAIA

48) Apresentar documento do órgão ambiental estadual que comprove atendimento das medidas mitigadoras e compensatórias do Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental – DAIA nº 0037982-D.

Esta condicionante não foi executada. Não foi apresentada a documentação solicitada, ficando o cumprimento condicionado à análise por parte do órgão estadual: IEF/SEMAD.

Conforme relatado no documento *ARENA.MD.OLEI-LO\_ED01\_SMMA.pdf*, intitulado “Relatório Técnico de Cumprimento das Condicionantes da LI nº 0814/19”, apresentado no requerimento da LO, o empreendedor informa que:


“No dia 04/12/2023, foi protocolado via SEI o Ofício ARE-OF-LIC-0158-00, direcionado ao Instituto Estadual de Florestas (IEF-MG), com as evidências comprobatórias do atendimento às medidas mitigadoras e compensatórias apresentadas no DAIA 0037982-D. Conforme retorno do IEF, recebido por e-mail em 21/05/2025, o processo encontra-se em aberto, aguardando disponibilidade



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

de um técnico para análise. Dessa forma, o atendimento à Condicionante nº 48 permanece condicionado à avaliação do processo.”

No documento “Atendimento ao Parecer de Pendências CLI nº 065/2025”, datado de outubro de 2025, após questionamento da SMMA sobre a apresentação da documentação, o empreendedor alega que o referido processo permanece em fase de análise pelo IEF, conforme informação obtida por consulta eletrônica. Essa situação, segundo o requerente, estaria devidamente comprovada pela troca de correspondências eletrônicas incluídas no Anexo XIV daquele documento, que acompanha ainda o ofício mencionado e o respectivo comprovante de protocolo.

Não obstante, é importante destacar que, até o presente momento, nenhum plantio compensatório previsto na DAIA pela intervenção em APP foi realizado. Dessa forma, mesmo que o empreendedor consiga comprovar a compensação relativa à intervenção em Floresta Estacional Semidecidual – FESD, fitofisionomia do Bioma Mata Atlântica, a emissão da comprovação por parte do IEF ficaria prejudicada pela não execução integral das compensações previstas no ELUP e RPE. Diante disso, foram propostas as condicionantes 49, 50, 51 e 52, dispostas no Anexo I do REA nº 2609/25, com o intuito de elucidar o que de fato é morosidade do Estado e o que é inércia do empreendedor.

- Proposta de compensação da DAIA

Segundo documentação apresentada no DAIA nº 0037982-D emitido pela SEMAD, foram autorizadas as seguintes intervenções no local de implantação do empreendimento:

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade
Supressão da cobertura vegetal nativa COM destoca	0,5700	ha
Intervenção em APP COM supressão de vegetação nativa	0,4800	ha
Intervenção em APP SEM supressão de vegetação nativa	1,2900	ha
Corte/aproveitamento de árvores isoladas, vivas/mortas em meio urbano	57,0000	un

Cobertura vegetal nativa das áreas autorizadas pelo estado para intervenção ambiental:

Bioma/Transição entre Biomas	Área (ha)
Mata Atlântica	10,6100ha
<b>Total</b>	<b>10,6100 ha</b>
Fisionomia/Transição entre Fisionomias	Área (ha)
Floresta Estacional Semidecidual Montana Secundária Inicial	0,3800 ha
Floresta Estacional Semidecidual Montana Secundária Médio	0,6700 ha
Outro	9,2540 ha
<b>Total</b>	<b>10,3040 ha</b>

Destaca-se que o documento Autorizativo para Intervenção Ambiental é válido mediante cumprimento integral das seguintes condicionantes:


1. Contratar profissional competente e habilitado para execução dos serviços, realizando resgate de ninhos e epífitas, realocando-os na área verde do empreendimento. A supressão



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- da vegetação não deve ser feita no período noturno e nem com utilização de fogo. Implantar as construções imediatamente após a supressão, diminuindo o tempo de exposição do solo, e adotar técnicas e medidas de controle para evitar possível carreamento de sólidos e a facilitação de processos erosivos. Implantar sistema de drenagem para evitar a erosão. Prazo: quando da realização da supressão e implantação.
2. Preservar as áreas remanescentes. Prazo: Indeterminado.
  3. Implantar PTRF - Projeto Técnico de Recomposição de Flora, objetivando a recuperação das APP's degradadas pertinentes à área de proteção/raio das duas nascentes dentro do imóvel do empreendimento, ao longo da faixa de proteção do curso d'água da nascente da Mata do Morcego e na área de proteção/raio da nascente da Mata do Morcego localizada no imóvel da Mercantil. Prazo: Após obtenção do DAIA.
  4. Registrar Termo de Acordo e Compromisso, com Fins De Compensação Ambiental, relativo à supressão de espécies Protegidas Por Lei e/ou Espécies Ameaçadas, no Cartório de Títulos e Documentos. Prazo: Antes da emissão do DAIA.
  5. Adotar técnicas e procedimentos necessários à destinação adequada dos resíduos gerados durante a atividade. Prazo: por ocasião da supressão e construção.
  6. O proprietário do imóvel deverá manter o remanescente à área de intervenção requerida, ou seja, deverá preservar no mínimo 30% da área da propriedade coberta por vegetação nativa caracterizada como floresta estacional semidecidual secundária em estágio médio de regeneração natural em seu estado natural, conforme demarcado no levantamento planimétrico do imóvel. Prazo: indeterminado.
  7. Obter autorização para Uso Alternativo do Solo emitida no Sinaflor. Prazo: Anterior à obtenção DAIA.
  8. Compensação Ambiental conforme exigido pela Lei 11428/06, a ser aprovada pela CPB. Prazo: Anterior à obtenção DAIA.

Segundo o requerente, foi encaminhado ao IEF, em 04/12/2023, ofício em que atesta, supostamente, o cumprimento das condicionantes 01, 02, 04, 05, 06, 07 e 08 previstas na DAIA nº 0037982-D.

Quanto ao item 03, o empreendedor informa que os plantios do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF ainda não foram iniciados, pois sua execução está associada à implantação do ELUP na Mata dos Morcegos e da conclusão das obras do PRAD na RPE, podendo comprometer o sucesso dos plantios. O empreendedor enfatiza que a execução sequencial das ações é essencial para garantir o êxito do PTRF.

Justificou ainda ao Estado, que local destinado à implantação do ELUP sofre intensa pressão antrópica, devido à proximidade de residências, histórico de incêndios, pastagem de gado e descarte inadequado de resíduos (entulho e lixo doméstico). Por esse motivo, a Arena MRV informa que os plantios do PTRF serão realizados no período chuvoso subsequente, após a conclusão da implantação do ELUP e da execução das obras do PRAD na RPE, que, embora previstas para iniciar em abril de 2025 e finalizar em março de 2026, ainda não foram iniciadas.

O requerente informou ao IEF que os projetos executivos do ELUP estão atualmente em processo de aprovação pela PBH, considerando as alterações solicitadas no PT nº 0699/23. A viabilidade dessas alterações está, segundo o requerente, em processo de avaliação pela Arena MRV sob os aspectos jurídico, econômico, ambiental e de engenharia.

Vale mencionar que o PT nº 0699/23, emitido em 14/04/2023, referente aos projetos do ELUP, até o momento, aguarda correções por parte do empreendedor. Logo, não houve comprovação de execução dos serviços ou do cumprimento das medidas compensatórias concernentes à intervenção em APP do DAIA, tampouco foi apresentada qualquer evidência de comprovação pelo órgão competente (IEF).




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

### 11.11 Condicionante 49 – Plantios em Parques

49) Realizar a produção e plantio de 46 (quarenta e seis) mil mudas em locais a serem indicados pela PBH.

Em relação ao plantio das 23.000 mudas restantes, o empreendedor solicita a aplicação do art. 4º, da Lei Municipal nº 11.785/2024 em seu benefício, com a exoneração das obrigações que ultrapassem o limite de 5% do custo total do empreendimento, bem como que careçam de pertinência e nexo territorial, em respeito aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, conforme § 2º, do art. 2º, da referida Lei.

Dito isso, importa esclarecer que, originalmente, a presente condicionante não foi estabelecida pela SMMA. Ela foi deliberada em plenário do COMAM, na reunião realizada em 20/12/2019, que aprovou a concessão da Licença de Instalação (LI) em comum acordo com o requerente.

Para fins de registro, segue trecho relevante da ata da reunião:

*(...) Em seguida, o Presidente passou a palavra para o Conselheiro Sérgio Augusto Domingues, que fez a seguinte proposta: Inserir condicionante nº 49. Inserir uma condicionante para produção e o plantio de 46 mil árvores referentes ao projeto da Arena do Galo em parceria com a Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica de BH - FPMZB. Prazo: No requerimento da LO. Justificativa: Considerando que a Condicionante 18 e a nota 7 não faz referência a tal, e que em reunião anterior do COMAM foi acordado junto com os responsáveis pelo empreendimento a produção e o plantio de árvores correspondente ao número de pessoas na lotação do estádio/arena. Assim, ressaltou que além das 3.700 mudas que são árvores de compensação plantadas na área do empreendimento, a proposta é que as 46 mil árvores sejam produzidas em parceria com a FPMZB, e posteriormente plantadas na cidade como um todo. (...).*

Uma ressalva a esse registro, é que o quantitativo supracitado está relacionado aos plantios no ELUP e não na área do empreendimento e que ocorreu incremento de supressões e, conseqüentemente, revisão do quantitativo de reposições durante o licenciamento.

De acordo o Ofício FPMZB nº 032/2025 o empreendedor vem executando os plantios e monitoramentos anuais previstos na condicionante, conforme certifica:

A condicionante em questão tem como objeto o plantio de 46.000 (quarenta e seis mil) mudas ao longo de 10 anos em locais a serem indicados pela PBH, tendo sido realizado, até o momento, o plantio de 23.000 (vinte e três mil) mudas com altura entre 20 e 40 centímetros, conforme descrito na tabela abaixo:


Ano	Local do plantio	Data de conclusão	Nº mudas/parque	Nº mudas/ano
<b>I</b>	Parque Ecológico do Brejinho	Dez/2021	1.269	<b>4.600</b>
	Parque Ecológico e Cultural Fernando Roquete Reis	Abril/2022	3.331	
<b>II</b>	Parque Fernando Sabino	Fev/2023	1.600	<b>4.600</b>
	Parque Municipal Ursulina de Andrade Melo	Fev/2023	3.000	
<b>III</b>	Parque Fernando Sabino	Dez/2023	2.300	<b>4.600</b>
	Parque Municipal Ursulina de Andrade Melo	Dez/2023	2.300	
<b>IV</b>	Parque Municipal Ursulina de Andrade Melo	Jan/2025	4.600	<b>4.600</b>
<b>V</b>	Parque Municipal Ursulina de Andrade Melo	Jan/2025	4.600	<b>4.600</b>
<b>Total de mudas plantadas nos anos I, II, III, IV e V</b>				<b>23.000</b>



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Nota-se que foram realizados, até o momento, o plantio de 23 mil mudas nos seguintes locais abaixo e que foram admitidos porte de mudas menores que o padrão usual adotado pela SMMA.

- a) Parque Ecológico do Brejinho;
- b) Parque Ecológico e Cultural Fernando Roquete Reis;
- c) Parque Fernando Sabino;
- d) Parque Municipal Ursulina de Andrade Melo.

Assim, a condicionante 49 da LI nº 0814/19 encontra-se em atendimento, devendo ser realizados os monitoramentos e plantios anuais pendentes.

Por último, tendo em vista o pleito do empreendedor, a SMMA ressalta que esta condicionante tem natureza de medida compensatória, na proporcionalidade de 1 árvore por assento do estádio e entende seu enquadramento na exceção prevista no §3º do art. 2ª da Lei Municipal nº 11.785/24.

## 12. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E USO DA ESPLANADA (SITUAÇÃO ATUAL)

A implantação dos equipamentos de interesse social, a forma de gestão e acesso a estes espaços, além da garantia do uso público e livre da Esplanada e a disponibilização gratuita do “teatro/sala de imprensa” aos órgãos públicos e sociedade civil, foram objetos das **condicionantes 29, 30, 31 e 37**, (sob análise da SUPLAN) e das **condicionantes 44, 45** (sob análise da SMMA). Com exceção da condicionante 29, todas as demais possuem prazo estipulado para atendimento no requerimento da Licença de Operação. Porém, ao longo da vigência da Licença de Instalação, o empreendedor protocolou diversos documentos que foram, devidamente, analisados pelos órgãos.

A **condicionante 29** se refere à aprovação pela SUPLAN da concepção arquitetônica dos acessos de pedestres e veículos aos equipamentos comunitários e das vagas de estacionamento para atendimento à demanda destes equipamentos. A condicionante foi considerada “atendida”, conforme Parecer Técnico SUPLAN de 02/09/20. A **condicionante 37**, que guarda estreita relação com a condicionante 29, também foi considerada “atendida”, de acordo com o Parecer Técnico SUPLAN 62/2023. Na condicionante contempla a implantação dos acessos aos equipamentos e sinalização das vagas de estacionamento para atendimento dos usuários.

As **condicionantes 30 e 31** são relativas às propostas do *Plano de Utilização do espaço denominado “Teatro” pela comunidade de entorno e órgãos públicos* e do *Plano de Atividades Esportivas para a comunidade do entorno*. A perspectiva é que o Instituto Galo promova atividades esportivas/lazer, culturais e sociais na Esplanada, conjuntamente com a utilização e disponibilização do Teatro/Sala de Imprensa, mediando, deste modo, a aproximação da Arena com a comunidade do entorno e sociedade de forma geral.

Os planos foram aprovados pela SUPLAN, após revisões das propostas iniciais, através do Parecer Técnico nº 04/2024, emitido em 01 de fevereiro de 2024. Conforme especificado no parecer, o empreendedor se comprometeu à:


1. Eventos a serem promovidos pelo Instituto do Galo:
  - Os eventos terão caráter gratuito aos usuários;
  - Serão promovidos eventos com periodicidade trimestral para o espaço “Teatro”;
  - Serão promovidos eventos com periodicidade mensal para a Esplanada.
  - Os eventos a serem promovidos na Esplanada serão dotados de mobiliário, equipamentos e infraestrutura móvel esportiva.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- Serão promovidos, no mínimo, 3 eventos esportivos para prática de jogos coletivos, tais como futebol, basquete, tênis de mesa, no período de um ano, conforme cronograma de atividades apresentado.
2. Eventos a serem promovidos por órgãos públicos e organizações da sociedade civil (institucionalizadas ou não)
- Disponibilização gratuita do espaço “Teatro”, para eventos artísticos/culturais com periodicidade mensal.
  - Disponibilização gratuita da Esplanada (12 dias ao ano) para realização de eventos organizados por órgãos públicos.
  - Os eventos promovidos pelos órgãos públicos serão previamente agendados pelo Instituto do Galo.
  - Os eventos promovidos por organizações da sociedade civil serão selecionados por meio de editais.
  - A arena MRV tem prioridade para a utilização dos espaços podendo remanejar agendamentos de atividades e eventos previstos para o local.
3. Livre uso da Esplanada
- A esplanada **permanecerá aberta para livre acesso, diariamente, no período das 07:00 às 22:00 hs**, exceto em dias e horários de jogos e eventos, previamente divulgados no site oficial da Arena MRV.

O parecer solicitou que a implantação dos planos se desse em até 30 dias após sua data de emissão e que fossem apresentados relatórios de implementação. O envio dos relatórios se deu em abril de 2025 e foram analisados no Parecer Técnico DALU/SUPLAN 023/2025 que solicitou informações complementares. O novo documento foi protocolado em julho de 2025. A condicionante foi considerada “em atendimento”, já que sua execução será mantida na fase de operação do empreendimento. Em atendimento ao Parecer de Pendências CLI nº 065/2025, foi apresentada a publicação do edital de concessão do espaço apenas para o “teatro/sala de imprensa” (Figura 27), não contemplando a concessão do espaço da esplanada, o que será objeto de condicionante da LO.

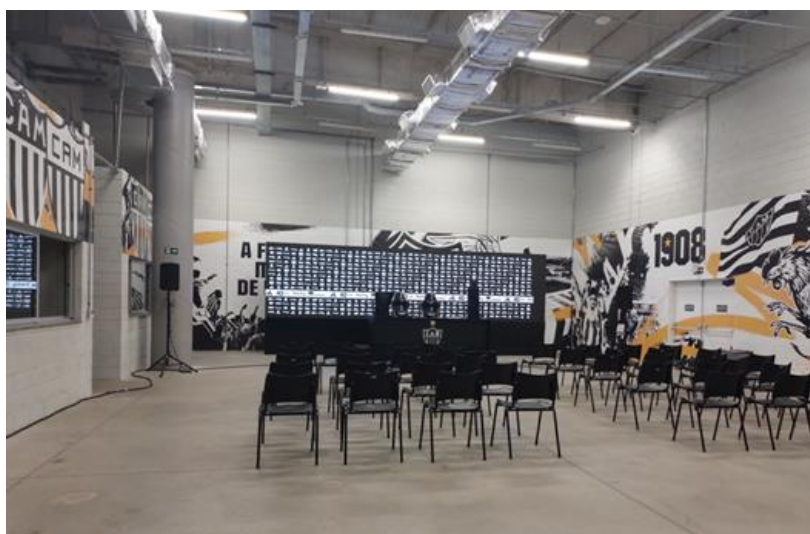


Figura 27: Teatro/Sala de imprensa - Arena Multiuso. Fonte: SMMA, 2025.

Ressalta-se que o Instituto Galo, entidade responsável pela execução dos projetos sociais, esportivos e de educação ambiental dentro do “Movimenta Arena vinculado ao empreendimento”,




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

vem realizando atividades na Esplanada desde abril de 2024 (Figura 28), conforme descrito no documento encaminhado por meio do ticket BH Digital 31.00339039/2025-74.

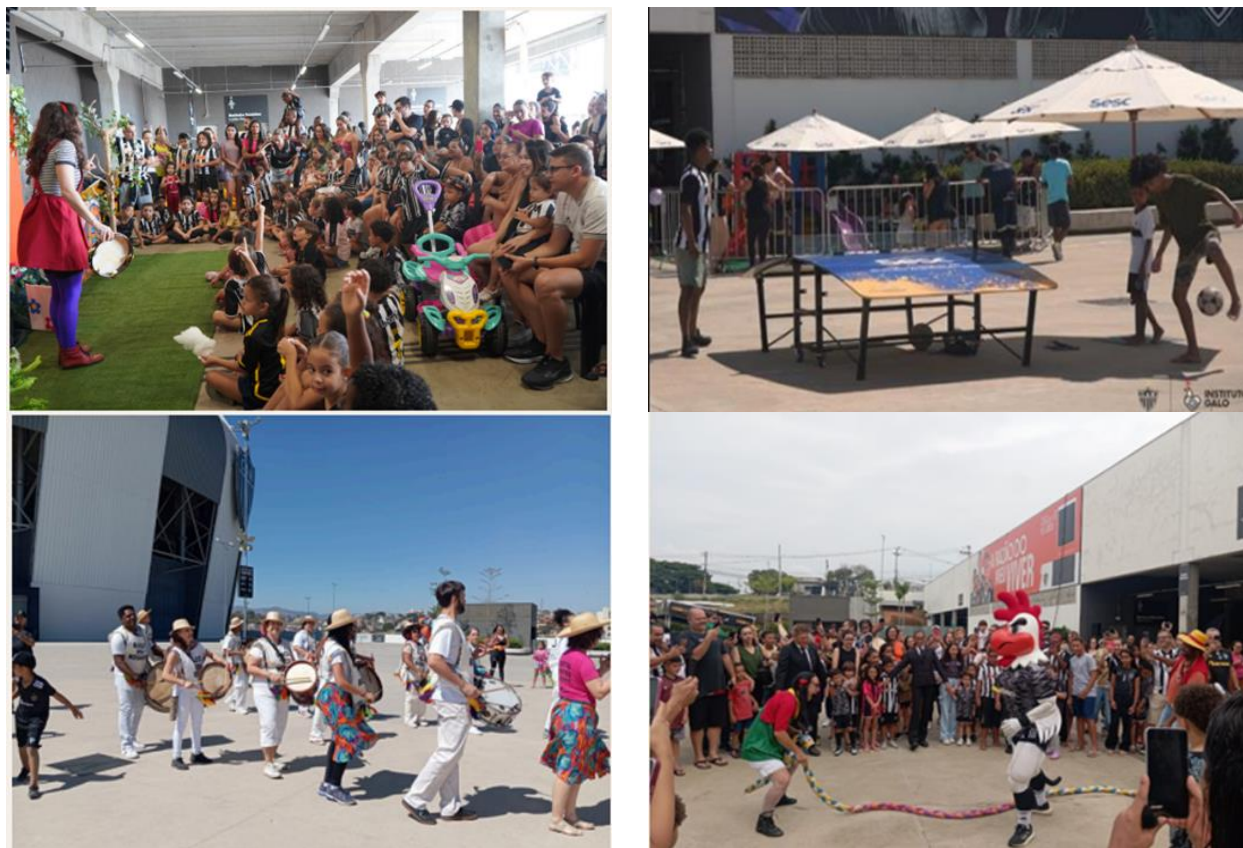


Figura 28: Atividades desenvolvidas pelo Instituto Galo na Esplanada.  
Fonte: Arena MRV, documento BH Digital ticket 31.00339039/2025-74, 2025.


O documento protocolado via BH Digital 31.00566902/2025-95, apresentou o calendário de atividades previstas para o segundo semestre de 2025.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Mês	Edição	Tema	Atividades	Descrição	Data prevista
jul/25	16ª	Férias	Realizar atividade de brincadeiras .	Espaço de Lazer completo, e recreação com brincadeiras e entrega de balões. Estrutura esportiva.	26/07/2025
ago/25	17ª	Inclusão	Realizar atividade de inclusão para pessoas com múltiplas deficiências	Espaço de Lazer completo, com recreação , brincadeiras e entrega de balões. Atividades que faça a interação e conscientização da importância da integração das pessoas com deficiência na sociedade.Estrutura esportiva.	30/08/2025
set/25	18	Meio Ambiente	Atividades voltadas para temática de Meio Ambiente, ações recreativas, esportivas	Atividades Recreativas e Oficina de Plantio de Mudanças com Equipe Meio Ambiente. Estrutura esportiva.	27/09/2025
out/25	19	Dia das Crianças	Trabalhar a temática do dia das crianças e dia do idoso. Apresentação cultural.	Espaço de Lazer completo, devido a data de Dia das Crianças. Estrutura esportiva.	25/10/2025
nov/25	20	Saúde e Bem Estar	Realizar atividade integrada sobre Outubro Rosa e Novembro Azul.	Atividades de recreação, entrega de balões, avaliação nutricional e balança de bioimpedância, dicas de saúde e bem estar, apresentação cultural com coral ou orquestra, verificar parceria para stands de saúde, massagem. Estrutura esportiva.	29/11/2025
dez/25	21	Galo Noel	Casa do Galo Noel na Arena. Atividade em construção, poderá ser realizada durante uma semana, interessante uma programação semanal para receber as crianças.	Apresentação de coral ou orquestra na abertura da Casa do Galo Noel, apresentações culturais, coral, grupos de dança, atividades recreativas e esportivas. Estrutura esportiva.	20/12/2025

Figura 29: Calendário de atividades, segundo semestre 2025.  
Fonte: Arena MRV, documento BH Digital ticket 31.00566902/2025-95, 2025.

As **condicionantes 44 e 45** tratam, especificamente, da implantação dos equipamentos de interesse social e da forma de gestão destes espaços, quais sejam:

- Educação: Centro de Línguas, Linguagens, Inovação e Criatividade – CLIC.
- Saúde: Academia da Cidade e Núcleo Ampliado de Saúde da Família – NASF, para implantação no espaço da Esplanada.
- Saúde: reforma do Centro de Saúde Califórnia – Bairro Califórnia.

No que se refere à comprovação da implantação dos equipamentos prevista na condicionante 44, o empreendedor efetivou o protocolo, através do ticket BH Digital n.º 31.00447543/2025-60 em 07/06/2025. Conforme registrado em documento assinado pelas partes interessadas em 26 de maio de 2025, a sala, equipamentos e materiais da Academia da Cidade foram entregues no dia 22 de agosto de 2024 e a aula inaugural foi realizada em 10 de dezembro do mesmo ano. Foram anexados ao ofício os seguintes documentos:


1. Termo de entrega e Quitação, comprovando a implantação do equipamento de saúde “Academia da Cidade”.
2. Termo de entrega dos equipamentos e materialidades que constituem a “Academia da Cidade”.
3. Termo de Recebimento de Chaves, comprovando a entrega das chaves dos espaços físicos da “Academia da Cidade”.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

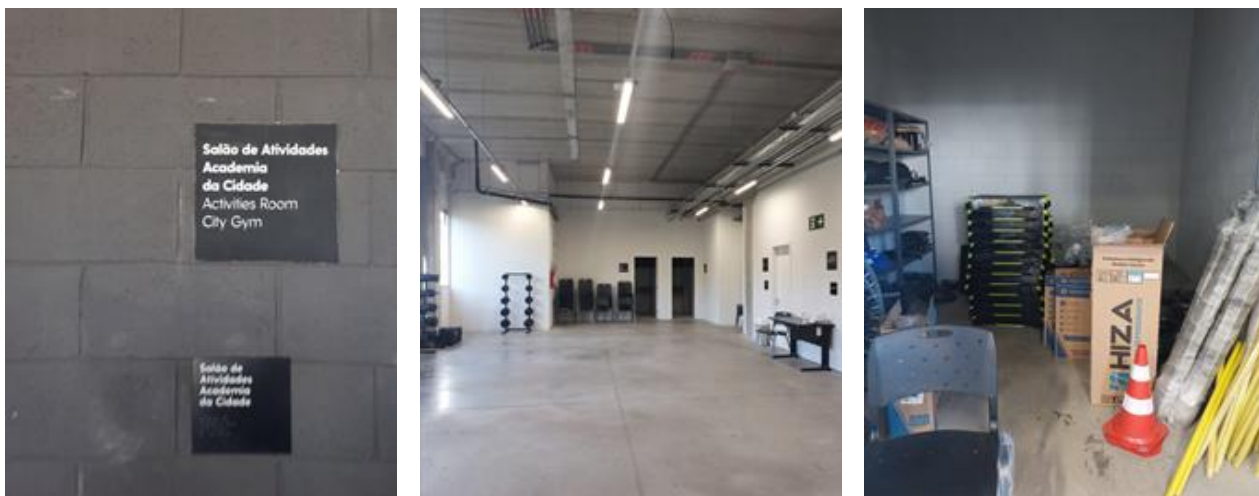


Figura 30: Academia da Cidade - Esplanada. Fonte: SMMA, 2025.

Acerca dos equipamentos do CLIC e do NASF, foi informado que os espaços encontram-se disponíveis para as respectivas secretarias responsáveis, “conforme acordado”. O empreendedor esclarece, ainda, que os equipamentos e materiais para tais espaços serão *“adquiridos e entregues no momento da efetiva ocupação, a ser realizada após a conclusão das obras e adequações, sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (PBH)”* (Ofício ticket BH Digital n.º 31.00447543/2025-60, fl. 2/19). Desta forma, será condicionado para a Licença de Operação, a comprovação da entrega das chaves das salas, equipamentos e materialidades dos espaços do CLIC e NASF, tão logo sejam ocupados pelas secretarias responsáveis.

Em se tratando da exigência de repasse financeiro à Secretaria Municipal de Saúde - SMSA, conforme ticket BH Digital n.º 31.00846805/2023-87, o empreendedor protocolou ofício acatando o reajuste do valor financeiro referente ao repasse para reforma do Centro de Saúde Califórnia, de acordo com alteração da nota 18 da condicionante 44, aprovada pelo COMAM em reunião ordinária ocorrida no dia 22/11/2023. Como resposta ao ticket, em 28/11/2023, a SMMA solicitou que, para o atendimento integral da condicionante 44, o empreendedor deveria apresentar a comprovação do repasse financeiro à PBH.

Na documentação apresentada para requisição da LO, o requerente solicitou a reconsideração de sua obrigatoriedade para o repasse financeiro com base nos critérios estabelecidos na Lei Municipal n.º 11.785/2024. Esta discussão será contemplada no Tópico 16 deste Parecer, mas por hora, **cabe reafirmar que, embora a implantação dos equipamentos sociais e reforma do centro de saúde tenha sido objeto de condicionantes da Licença Prévia e Licença de Instalação, ela se constitui, inteiramente, como condição indispensável para o enquadramento e manutenção da declaração de Interesse Social, emitida e validada pelo governo estadual. Portanto, considera-se que tais materialidades são indissociáveis do empreendimento, já que sua assunção se configurou como pré-condição de sua existência.** Deste modo, permanece reiterada a solicitação de comprovação do repasse financeiro à SMSA, pauta que será deliberada pelo COMAM, conforme recomendação da PGM, elucidada no Parecer Jurídico emitido em 03 de setembro de 2025, em resposta ao Ofício OF SMMA-PGM nº 1435-25. O valor do repasse financeiro deverá ser reajustado conforme o índice INCC-DI - Índice Nacional de Custo de Construção nos termos do OFÍCIO COMAM/EXTER Nº 2169/23.

Quanto à forma de gestão dos equipamentos prevista na condicionante 45, a primeira proposta elaborada pelo empreendedor foi encaminhada em dezembro de 2022. Nela, foi informado que seria de responsabilidade da Arena MRV a operacionalização e custeio das atividades de segurança, conservação e limpeza dos espaços, fornecimento de água e energia elétrica, esgotamento sanitário e destinação dos resíduos. As instalações seriam entregues à PBH *“devidamente*




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

*mobiliadas e com os equipamentos necessários às práticas previstas, ficando a PBH responsável pelas atividades de manutenção e pleno funcionamento destes móveis e equipamentos”, além da disponibilização de profissionais especializados para as práticas profissionais previstas nos espaços.*

Foi apresentada a planta dos espaços de interesse social e uma listagem contendo os equipamentos, materiais e mobiliários solicitados pela PBH para cada tipo de serviço. Toda a materialidade será adquirida pelo empreendimento para a operação dos serviços de saúde e educação. A Arena também informou que durante o horário de funcionamento destas instalações, serão disponibilizadas **vagas gratuitas para a população no 4º pavimento do estacionamento no horário de funcionamento comercial da Arena MRV, ou seja, das 08:00h às 18:00h, de segunda a sexta feira.**

O documento foi remetido à Secretaria Municipal de Educação e de Saúde para análise e validação. Ao longo do diálogo feito através de trocas de e-mails entre o empreendedor, a SMED e SMSA, intermediados pela GELIN/DLAM e, também, por meio de emissão de ofícios, algumas readequações relativas aos materiais foram solicitadas pela SMED. Mediante a validação dos órgãos, a condicionante foi considerada “atendida”, conforme ofício GELIN/EXTER nº 2131/23, emitido em 03 de novembro de 2023.

Para o pleno funcionamento dos equipamentos públicos, a Arena deverá garantir durante a vigência da LO, pelo menos, os seguintes serviços:

- a) relacionados à manutenção predial e fornecimentos de utilidades, tais como: energia elétrica, abastecimento de água potável, provimento de internet;
- b) gestão de resíduos sólidos e esgotamento sanitário;
- c) apoio diversos, como limpeza e vigilância.

### 13. CARACTERIZAÇÃO DO USO DO SOLO – OPERAÇÃO DA ATIVIDADE

O uso do solo urbano divide-se nas categorias residencial, não residencial e misto. No caso da Arena Multiuso, é atribuído o uso não residencial, classificado na categoria de prestação de serviços gerais e de serviços de uso coletivo. Segundo a relação de atividades no cadastro de pessoa jurídica do empreendimento, tem a seguinte listagem de códigos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE:


93.11-5-00 - Gestão de instalações de esportes  
 47.63-6-02 - Comércio varejista de artigos esportivos  
 52.23-1-00 - Estacionamento de veículos  
 56.11-2-05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento  
 56.20-1-02 - Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê  
 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras  
 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios  
 73.12-2-00 - Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação  
 74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários  
 79.90-2-00 - Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente  
 82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas  
 90.01-9-99 - Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificadas anteriormente  
 90.03-5-00 - Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas  
 91.02-3-01 - Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares  
 93.19-1-01 - Produção e promoção de eventos esportivos  
 93.29-8-99 - Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A consulta de viabilidade nº MGP2500556755, emitida em 30/06/2025, constante no requerimento da LO, apresenta situação ADMITIDA, prevalecendo atividades do Grupo III, que se definem, segundo o art. 174 da Lei Municipal nº 11.181/19 como (grifo nosso):

(...) 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; (...).

O Plano Diretor, em seu art. 178, enumera ainda, o rol de repercussões negativas e as medidas mitigadoras aplicáveis. Nesse aspecto, nota-se que o planejamento urbano do Município exige, de forma expressa, a atenuação de impactos das atividades econômicas na cidade.

Art. 178 - Os tipos de repercussões negativas, potencialmente gerados em função da natureza das atividades, são os seguintes:

- I - atração de alto número de veículos leves, identificada como item 1 no Anexo XIII desta lei;
- II - atração de alto número de veículos pesados, identificada como item 2 no Anexo XIII desta lei;
- III - atração de alto número de pessoas, identificada como item 3 no Anexo XIII desta lei;
- IV - geração de risco de segurança, identificada como item 4 no Anexo XIII desta lei;
- V - geração de efluentes atmosféricos, identificada como item 5 no Anexo XIII desta lei;
- VI - geração de efluentes líquidos especiais, identificada como item 6 no Anexo XIII desta lei;
- VII - geração de resíduos sólidos especiais e de saúde, identificada como item 7 no Anexo XIII desta lei;
- ~~VIII - geração de radiações ionizantes ou não ionizantes, identificada como item 8 no Anexo XIII desta lei;~~
- IX - geração de ruídos e vibrações, identificada como item 9 no Anexo XIII desta lei.

§ 1º - As atividades potencialmente geradoras de repercussões negativas em função de seu exercício ficam sujeitas à adoção das seguintes medidas mitigadoras, a partir de normatização, sem prejuízo do cumprimento das normas ambientais, de posturas, sanitárias e outras pertinentes:

- I - implantação de alternativa de controle de acesso de veículos à edificação, identificada como item 1 no Anexo XIII desta lei;
- II - realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga, identificada como item 2 no Anexo XIII desta lei;
- III - realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque, identificada como item 3 no Anexo XIII desta lei;
- IV - realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, identificada como item 4 no Anexo XIII desta lei;
- ~~V - adoção de processo de umidificação, identificada como item 5 no Anexo XIII desta lei;~~
- VI - adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos, identificada como item 6 no Anexo XIII desta lei;
- VII - adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade, identificada como item 7 no Anexo XIII desta lei;
- VIII - adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, identificada como item 8 no Anexo XIII desta lei;
- ~~IX - realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, identificada como item 9 no Anexo XIII desta lei;~~
- X - implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação, identificada como item 10 no Anexo XIII desta lei.

Observa-se que, no tocante à Tabela do Anexo XIII do Plano Diretor, para a junção de CNAEs exercidos pela Arena Multiuso, todas os tipos de repercussões negativas são aplicáveis, exceto, o inciso VIII, que trata da geração de radiações ionizantes. Da mesma maneira, se aplica quase a totalidade das medidas mitigadoras, excluindo os incisos V e IX que reportam a processo de umidificação e controle de emissões radiométricas. Os itens acima foram taxados para fins meramente didáticos de visualização.


Ademais, enfatiza-se o §1º do art. 341 que diz: “§ 1º - *No licenciamento de impacto, as medidas mitigadoras, por serem específicas, podem ser diferentes daquelas contidas no Anexo XIII desta lei para as atividades econômicas*”.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A Arena Multiuso (Arena MRV) foi autorizada a funcionar, provisoriamente, por meio da Autorização Provisória de Funcionamento – APF nº 0241/23, emitida em 05 de outubro de 2023, com vigência até 20 de dezembro de 2025, concedida nos termos da Lei Municipal nº 11.582/23.

Ressalta-se que o empreendedor solicitou autorização provisória de funcionamento, uma vez que as obras de instalação do empreendimento foram concluídas e várias condicionantes do licenciamento não foram atendidas integralmente.

Desse modo, considerando cerca de 2 anos de atividade, verificou-se que o espaço funciona como um complexo multifuncional, com usos variados, como: jogos oficiais de futebol (Campeonato Brasileiro, Libertadores, Copa do Brasil, Mineiro); grandes eventos musicais e culturais, inclusive shows de artistas internacionais; feiras e atividades diárias abertas ao público.

O uso diário da esplanada ocorre todos os dias da semana, de 7h às 19h. A esplanada conta com área pública de lazer e esporte: caminhada, ciclismo, skate, patins; containers de alimentação; loja oficial do Galo; estacionamento pago; dentre outros. As instalações internas com uso permanente incluem: camarotes, lounges e áreas corporativas; túneis para logística de eventos; bares e banheiros fixos; camarins e escritórios.

Concentra também atividades auxiliares e comerciais como a sede administrativa da Sociedade Anônima de Futebol – SAF do Atlético Mineiro; loja conceito da MM Aluguel de Carros; Instituto Galo (projetos sociais, educativos e culturais); turismo guiado (Tour da Arena MRV). Os serviços terceirizados abarcam segurança, brigadistas, limpeza, atendimento, tecnologia; alimentação e bebidas; apoio de mídia e imprensa; e operação de estacionamento por empresa privada diariamente e em eventos, com controle eletrônico, integração a aplicativo e cobrança.

A equipe de funcionários fixos da Arena MRV é composta por profissionais que atuam na gestão operacional, administrativa, técnica e de manutenção do estádio, alcançando cerca de 200 a 300 colaboradores permanentes nos setores abaixo. Além disso, a sede administrativa da SAF do Atlético Mineiro, localizada dentro da Arena MRV, abriga cerca de 120 colaboradores em tempo integral.

- Coordenação de operações
- Segurança patrimonial
- Limpeza e manutenção
- Atendimento ao público
- Tecnologia e infraestrutura
- Comunicação e marketing
- Gestão de eventos e hospitalidade

Já os colaboradores flutuantes são contratados de forma eventual ou terceirizada, especialmente para dias de jogos, shows e grandes eventos. Esse número pode variar bastante, dependendo da complexidade e do porte da operação. As estimativas apontam que em dias de jogos de grande porte, a Arena pode mobilizar entre 800 e 2000 profissionais temporários, incluindo: segurança privada; brigadistas e socorristas; atendentes de bares e lanchonetes; limpeza e apoio operacional; guias de acesso e recepcionistas; técnicos de som, luz e imagem. Em eventos de maior escala, como shows internacionais, esse número pode ultrapassar 1.500 colaboradores flutuantes.

A operação da Arena MRV depende de uma estrutura híbrida de pessoal, com funcionários fixos altamente capacitados para a gestão contínua do espaço e colaboradores flutuantes que garantem a flexibilidade e a eficiência em eventos de diferentes portes. Essa dinâmica permite que a Arena funcione como um equipamento urbano de alta complexidade, com capacidade de adaptação a múltiplos formatos de uso.

### 13.1 APF: Plano de Trabalho




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

A APF estabeleceu 17 condicionantes, entre elas a condicionante nº 16, que previa a apresentação e aprovação de um Plano de Trabalho com etapas, prazos, procedimentos e custos voltados ao cumprimento das condicionantes da Licença de Instalação (LI) nº 0814/19, conforme o art. 2º, VI da Lei Municipal nº 11.583/23.

Nº	Condicionante	Prazo	Órgão Responsável
16	Apresentar plano de trabalho com etapas, prazos, procedimentos e custos envolvidos no cumprimento das condicionantes pendentes da LI nº 0814-19 não abrangidas no Anexo deste documento.	60 dias após a emissão autorização provisória de funcionamento	Órgãos envolvidos no licenciamento ambiental

Em 05/12/2023 foi realizado o protocolo do Plano de Trabalho, elaborado pela empresa WSP Consultoria e Projetos do Brasil Ltda., que foi formalizado no prazo limite de até 60 dias da emissão da APF, ou seja, até 05 de dezembro de 2023.

De acordo com o histórico do processo, foram elaborados quatro pareceres que analisaram o Plano de Trabalho, as versões apresentadas foram consideradas não atendidas, conforme explicado nos Pareceres Técnicos: PT nº 0321/24 (de 19/02/24), PT nº 0345/24 (de 23/02/24), PT nº 1285/24 (de 21/06/24) e PT nº 1862/24 (de 26/08/24). Ressalta-se que estes pareceres avaliaram as condicionantes sob competência da SMMA (01 a 22 e 43 a 49).

Conforme análise do PT nº 0321/24, o primeiro Plano de Trabalho, as condicionantes 08 e 19 (implantação do ELUP e do Parque Linear) careciam de projeto e definição de acesso viário; a condicionante 15 (aproveitamento pluvial) tinha sistema parcialmente implantado; e as condicionantes 17, 18, 21, 44, 46 e 47 permaneciam sem comprovação de atendimento. Dessa forma, o PT nº 0321/24 reconheceu a entrega do documento, mas não validou o cumprimento da condicionante 16, apenas registrou a análise inicial e indicou que as informações eram incompletas e sem cronograma exequível.

O PT nº 0345/24, consolidou as análises da SMMA com as de outros órgãos municipais — SUPLAN, BHTRANS, SMOBI, SUREG e SLU. O documento confirmou as pendências já apontadas no parecer anterior e enfatizou que o Plano de Trabalho não apresentava cronograma realista, prevendo prazos muito distantes, como abril/2025 a março/2026, o que inviabilizava o atendimento tempestivo das obrigações da APF.

Além disso, o parecer destacou que:

- Condicionantes da LI que foram aprovadas, porém houve pendências em relação à apresentação de cronograma e custo de implantação.
- Condicionantes da LI que não foram aprovadas e demandam apenas apresentação de documentação ou projetos para o seu cumprimento, sem demandar obra;
- Condicionantes da LI que ainda dependem de aprovação para definição de custo e cronograma de implantação de obra;

Dessa forma, o parecer concluiu que as pendências deveriam ser sanadas para a aprovação do plano de trabalho.


Em 08/05/24, o requerente protocolou o relatório “Revisão do Plano de Trabalho”, visando responder às questões postas no Parecer Técnico nº 0345/24 pelos órgãos de interface. O PT nº 1285/24 analisou o documento e reafirmou o não atendimento integral da condicionante 16,



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

apontando novamente que as propostas de prazos e custos não eram factíveis e que as pendências da SMMA persistiam praticamente inalteradas.

Além disso, o parecer verificou que o empreendedor por diversas vezes tentou se isentar da responsabilidade das condicionantes relacionadas ao Parque, assumida na LI. O PT enfatizou também novamente a necessidade de adequação dos prazos e da aprovação e execução do Plano de Trabalho.

O PT nº 1862/24, retificou o PT nº 1285/24, porém manteve as mesmas ressalvas em relação ao não atendimento das condicionantes, e que o Plano de Trabalho não havia sido atendido.

A SMMA reconheceu que as condicionantes ambientais não impediam o funcionamento da Arena, mas reiterou que os prazos e etapas apresentados não eram factíveis, e que o empreendedor não havia demonstrado evolução concreta na execução das medidas previstas nas condicionantes da LI nº 0814/19.

O parecer registrou que todas as versões analisadas (de dezembro/2023 a agosto/2024) mantiveram o mesmo problema estrutural — a ausência de um plano tecnicamente detalhado e compatível com o cronograma da APF.

Em síntese, o Plano de Trabalho exigido pela condicionante 16 da APF nº 0241/23 jamais foi efetivamente atendido. Os quatro pareceres técnicos sucessivos — 0321/24, 0345/24, 1285/24 e 1862/24 — identificaram as mesmas pendências, falta de detalhamento técnico, ausência de cronograma exequível e descumprimento reiterado dos prazos.

Além disso, apesar das prorrogações concedidas e das quatro versões apresentadas, o Plano de Trabalho permaneceu pendente de aprovação. Este documento tinha por finalidade viabilizar o cumprimento das condicionantes da LI nº 0814/19, o que não ocorreu durante a vigência da APF, resultando em descumprimento material do Termo de Compromisso firmado em 05/10/2023.

#### 14. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS DA OPERAÇÃO

São identificados os principais aspectos ambientais das atividades de operação da Arena, os quais são influenciados sobretudo com a capacidade operacional dos serviços. Ou seja, para jogos ou eventos que atingem a capacidade máxima de público de 60 mil pessoas, a magnitude dos impactos é diretamente proporcional.

- Geração de Ruídos
- Geração de Resíduos Sólidos
- Geração de Efluentes Líquidos
- Geração de Emissões Atmosféricas
- Geração de Tráfego e Congestionamento de Veículos
- Aumento da Demanda de Mobilidade Urbana
- Aumento da Demanda por Rotas de Pedestres Seguras
- Aumento da Demanda por Transporte Público Coletivo
- Aumento da Demanda por Segurança
- Aumento da Demanda dos Serviços de Limpeza Urbana
- Aumento da Demanda dos Sistemas Públicos de Energia Elétrica e Abastecimento de Água
- Ações de Comunicação e Educação Ambiental

##### 14.1 Geração de Ruídos


Para caracterização dos ruídos na fase de operação buscou-se levantar as informações de análise dos monitoramentos sonoros durante a vigência da APF nº 0241/23.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

O empreendedor apresentou os laudos de avaliação de níveis de pressão sonora para cerca de 40 eventos esportivos / shows musicais realizados na Arena MRV, os quais foram analisados pelo PT nº 2459/25, conforme os trechos destacados a seguir:

Após a análise dos resultados verificou-se que os limites sonoros foram ultrapassados em várias medições, em diversos eventos, porém a maioria das ocorrências foi após as 22hrs. Por outro lado, verifica-se também uma série de interferências sonoras ocorridas durante os eventos, principalmente devido à movimentação de torcedores, vendedores ambulantes, uso de caixa de som, entre outras atividades ocorrendo simultaneamente no entorno do estádio. Os maiores níveis sonoros ocorrem no término do evento durante a dispersão dos torcedores na saída do evento.

Foram apresentados somente resultados dos níveis de pressão sonora do som total, provavelmente devido às dificuldades de interrupção da fonte sonora para a quantificação do som residual. Verificou-se, ainda, que os autores dos laudos apresentados pela Engear Laboratório Ltda acrescentaram 5dB em diversas medições devido à suposta ocorrência de som tonal e/ou som impulsivo, porém em muitos casos não foram constatados na análise dos gráficos em bandas de 1/3 de oitavas e no histórico no tempo de LAeq e LAFmax.

Levando em consideração os aspectos anteriormente apontados, é possível que os resultados estejam superestimados em muitos dos eventos monitorados, tornando inviável a análise independente de cada um dos laudos e conclusão em relação à adequação sonora do empreendimento à legislação. Nesse caso, faz mais sentido uma análise de todo o conjunto de resultados obtidos nos cerca de 40 eventos, comparando-os aos dados de eventuais reclamações e/ou incômodos na vizinhança.

Em consulta ao Sistema Integrado de Fiscalização – SIF não foi constatado nenhum registro de reclamação relacionada a poluição sonora em decorrência das atividades do empreendimento, sendo esse aspecto um dos mais relevantes na análise da adequação sonora.”

Destacam-se, ainda, os seguintes trechos da conclusão do PT nº 2459/25:

A análise dos resultados dos monitoramentos apresentados indica que, apesar de terem sido registrados níveis sonoros acima dos limites, a maior parte dos ruídos das atividades do empreendimento são provenientes da movimentação de torcedores e outras atividades que ocorrem no entorno do estádio durante as partidas de futebol. Tais ruídos são intrínsecos da atividade de estádio esportivo, sendo sua mitigação possível somente através de campanhas educativas e/ou restrições em horários de operação. A ausência de reclamações registradas no SIF é o fato mais relevante para conclusão de que as partidas de futebol não têm causado transtornos significativos à população do entorno no que tange ao aspecto ruído ambiental.

Sendo assim, o presente parecer é favorável à dispensa de monitoramento sonoro para as partidas de futebol que ocorrem na ARENA MRV, porém com a manutenção da exigência de pesquisa de percepção ambiental, as quais deverão ocorrer no âmbito do licenciamento ambiental e respectivas condicionantes. Deve, ainda, ser mantido o programa de monitoramento para shows musicais que ocorrem no interior do estádio e um canal de atendimento à população para recebimento de reclamações relativas aos ruídos e demais aspectos e impactos ambientais do empreendimento. Na licença de operação, sugere-se uma condicionante de apresentação dos relatórios periódicos das eventuais reclamações registradas pela comunidade.

Resta claro que as partidas de futebol na Arena Multiuso não têm causado transtornos à comunidade vizinha, no que tange ao aspecto ruído ambiental, segundo os laudos de monitoramento apresentados e as informações disponíveis no Sistema Integrado de Fiscalização – SIF. Por este motivo, e levando em consideração a economia processual e redução do volume de documentos protocolados que demandam tempo significativo de análise técnica, o presente Parecer acompanha o PT nº 2459/25, sendo favorável à dispensa de monitoramento para as partidas de futebol que ocorrem na Arena MRV durante a vigência da LO. Entretanto, sendo mantido o monitoramento para demais eventos com os devidos canais de comunicação abertos para registro dos eventuais incômodos à comunidade vizinha. Sendo assim, entende-se que as condicionantes da APF referentes ao monitoramento sonoro foram atendidas para o período avaliado.

Para os shows musicais realizados nas áreas internas do estádio, recomenda-se a manutenção do programa de gestão e controle sonoro já estabelecido na APF nº 0241/23, com prazo semestral para apresentação dos laudos de monitoramento sonoros dos eventos correspondentes ao período.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Com relação ao eventos na área da esplanada, no requerimento da LO, o empreendedor solicitou a alteração da Condicionante 35 do Anexo II da Lei nº 0814/25, conforme descrito a seguir:

**Texto original:** Realizar shows somente na área interna à Arena. Sendo vedada a utilização da esplanada para essa finalidade.

**Alteração proposta:** Realizar shows musicais na Esplanada dentro dos limites normativos de emissão de ruído previstos na Lei Municipal nº 9.505/2008.

Para justificar a solicitação, o empreendedor faz as seguintes alegações:

A Arena MRV informa que tem cumprido regularmente a referida condicionante em todos os eventos que realizou desde a sua inauguração. Desde então, os shows são realizados internamente nas dependências do Estádio, o qual possui isolamento acústico implantado.

No entanto, a Arena MRV conta com o espaço da Esplanada, com cerca de 34.400 m², que poderia ser utilizado para eventos musicais, desde que atendam a legislação vigente e aos parâmetros normativos.

Em âmbito municipal, a Lei Municipal nº 9.505/08, regula o controle do ruído e apresenta os limites e proibições, com o intuito de prevenir à poluição sonora. Essa legislação define os seguintes períodos: diurno (7 h e 1 min às 19 h), vespertino (19 h e 1 min às 22 h) e noturno (22 h e 1 min às 7 h). Em seu art. 4º, esta Lei estabelece que a emissão de ruídos provenientes de fontes fixas obedecerá aos seguintes níveis máximos, considerando as condições medidas nos locais do suposto incômodo, no interior de imóveis ou sobre as calçadas. Ressalta-se que os limites nas sextas-feiras, aos sábados e em vésperas de feriados, serão admitidos, até às 23h, o nível correspondente ao período vespertino.

Além disso, a Lei Municipal nº 9.505/2008, define no art. 12-A que:

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 licenciado para colocação de mesas e cadeiras e a área sem tratamento acústico sob marquise, varanda ou toldo.

Nessa situação, o empreendedor requer que seja concedido a Arena MRV o direito de usufruir do espaço da Esplanada para a realização de eventos musicais, considerando os limites permitidos para os dias e horários previstos na legislação municipal, sendo vedada a execução de música nesse espaço após às 23h em qualquer dia da semana.

O empreendedor se baseia no entendimento da Lei Municipal nº 9.505/08 de que teria direito à realização de eventos na área da esplanada, desde que sejam atendidos os limites sonoros estabelecidos para o horário. Entretanto, na prática, o empreendedor precisaria garantir que tais limites sonoros seriam atendidos em todos os horários e para todos os receptores existentes no entorno do estádio.


A cidade de Belo Horizonte possui um exemplo de empreendimento similar, no caso o Estádio Mineirão, cuja liberação da realização de shows musicais na área da esplanada trouxe uma série de transtornos à comunidade vizinha, prolongados durante anos de operação, com envolvimento do Ministério Público e diversos outros atores na tentativa de solucionar o problema. A licença de operação foi renovada, porém com a inclusão de uma condicionante de monitoramento sonoro com disponibilização de dados de monitoramento em tempo real, com uso de 4 ou 5 sonômetros simultaneamente, controle ativo na fonte sonora (a cerca de 30 metros do palco), canais de comunicação e equipe de apoio para resposta rápida na ocorrência de reclamações ou ultrapassagem dos níveis sonoros estabelecidos pela legislação.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Entretanto, no caso da Arena MRV, existe um agravante que é a proximidade em relação à comunidade vizinha, com edificações residenciais situadas a cerca de 30 metros da área da esplanada, sobretudo à Rua Christina Maria de Assis, além das áreas residenciais existentes ao norte, nordeste, sul e sudoeste da esplanada. Assim, mesmo com o estabelecimento de um programa de monitoramento e controle sonoro robusto, como o que foi definido para o Estádio Mineirão, o qual demanda esforços logísticos e custos financeiros significativos, os níveis sonoros máximos de controle na fonte para evitar incômodos (sem uso de barreiras acústicas) seriam baixos, o que possivelmente inviabilizaria a realização de shows musicais.

Entende-se que a liberação da realização de shows musicais na área da esplanada da Arena MRV sem a adoção de medidas mitigadoras eficientes com certeza trará transtornos significativos à comunidade vizinha devido aos ruídos. Inclusive, a proibição da realização de shows musicais na área da esplanada foi uma recomendação técnica da própria consultoria contratada pelo empreendedor para elaboração dos estudos de simulação acústica, realizados antes da concessão da LP, pois tais estudos indicaram potencial significativo de incômodos à comunidade. Destaca-se o seguinte trecho do Item 4.2.2, do Estudo de Ruído no entorno da futura Arena Multiuso – Prognóstico, Análise de Impacto, Mitigação, Controle e Monitoramento, elaborado pela Oppus Acústica Ltda., de maio de 2018:

Também, como medida de controle de ruído, recomenda-se não realizar shows com música ao vivo na esplanada (área externa do entorno) da Arena Multiuso. Medições de ruído em shows de rock realizados em áreas externas, similares ao caso em questão, indicam que os níveis de pressão sonora provenientes destes eventos ultrapassam os limites legais no entorno do empreendimento. Considerando este fato, neste estudo não foi considerada a realização de shows com música ao vivo na esplanada da Arena Multiuso. Todos os shows com música ao vivo estão previstos para ocorrerem no interior da Arena com o palco posicionado em frente a arquibancada próxima à fachada nordeste e as caixas de som de frente para a Av. Juscelino Kubistchek.

Tendo em vista o exposto, o presente parecer é contrário à realização de shows musicais e/ou eventos com potencial de incômodos sonoros na área da esplanada, sem que antes seja efetuado um estudo de simulação acústica completo para todos os tipos de eventos e shows musicais propostos, contendo descrição detalhada dos dados utilizados (obstáculos, edificações, potência sonora da fonte, topografia, condições meteorológicas), prevendo vários cenários (com e sem barreiras acústicas), para diferentes posições e localizações de palco, com resultados apresentados em mapa de curvas de ruído e proposição de valor limite sonoro para controle em tempo real diretamente na fonte (sonômetro posicionado a 30 metros do palco). Recomenda-se que a posição escolhida para o palco aproveite a atenuação proporcionada pela própria estrutura do estádio, tendo em vista que o mesmo possui revestimento com material acústico que pode contribuir para absorção das ondas sonoras emitidas na esplanada.

Sugere-se, portanto, a inclusão de uma condicionante solicitando a apresentação do referido estudo de simulação acústica para posterior análise pela SMMA e deliberação final sobre a permissão ou proibição de shows musicais, com base nos resultados dos estudos, o que pode ser realizado no decorrer da vigência da LO, retornando o pleito ao COMAM, se necessário.

Ressaltamos que a SMMA possui recursos tecnológicos e competência técnica para realização de seus próprios estudos de simulação acústica, podendo comparar os resultados com os estudos apresentados pelo empreendedor, bem como exigir alterações nas medidas mitigadoras e nos valores de limites sonoros propostos para controle na fonte.

## 14.2 Geração de Resíduos Sólidos e Aumento da Demanda por Limpeza Urbana


Em relação ao impacto da geração e destinação de resíduos, o empreendedor aponta, na sua Matriz de Impactos, a classificação da mesma como efeito negativo, elencando como medidas mitigadoras a execução do Plano para os Serviços de Limpeza, Coleta Seletiva e Destinação dos Resíduos na área do entorno da Arena MRV, a implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Especiais – PGRSE e a Implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Saúde – PGRSS. Para esses controles estão sendo dispostas condicionantes para concessão da LO.

### 14.3 Geração de Efluentes Líquidos

Foi apresentado protocolo para assinatura do contrato firmado com a COPASA para o descarte dos efluentes líquidos na rede pública de esgotos no âmbito do Programa de Recebimento e Controle de Efluentes Não Domésticos – PRECEND. O empreendimento deverá manter o programa de automonitoramento de efluentes e garantir o cumprimento das obrigações de contrato, bem como apresentar periodicamente à SMMA o documento emitido pela COPASA atestando que o descarte está sendo realizado em conformidade com as normas e padrões estabelecidos pela companhia.

Para as áreas de entorno do empreendimento deverão ser disponibilizados banheiros químicos em quantidade compatível com o público de cada jogo/evento, devendo os dejetos/resíduos serem descartados de forma ambientalmente adequada, observadas as condicionantes e notas estabelecidas neste Parecer.

### 14.4 Geração de Emissões Atmosféricas

Em relação ao impacto das emissões atmosféricas associadas às operações das cozinhas industriais existentes, o empreendedor indica, na sua Matriz de Impactos, a classificação da mesma como efeito negativo elencando como medidas mitigadoras a instalação de sistema de exaustão nas cozinhas composto por coifa, duto de ar externo, ventilador com gabinete e ventilador com mancal fora de fluxo. Quanto às emissões oriundas do tráfego, especialmente de veículos pesados, e da operação de equipamentos, nada foi mencionado.

Isso posto, o empreendimento deverá comprovar a manutenção periódica dos componentes dos sistemas de exaustão e controle das emissões atmosféricas da cozinha industrial, visando garantir sua máxima eficiência. Lembrando que projeto e a implantação dos sistemas de exaustão e controle da cozinha industrial devem estar em conformidade com a Norma NBR 14518 – Sistemas de Ventilação para Cozinhas Profissionais.

Os impactos ambientais associados às emissões veiculares são de difícil mitigação, por serem provenientes de fontes difusas (veículos automotores de frequentadores e prestadores de serviços), sendo que a fiscalização é de competência dos órgãos responsáveis pelos programas nacionais de controle de emissões veiculares.

### 14.5 Aspectos Relativos à Mobilidade Urbana

As questões afetas ao sistema viário, tráfego, congestionamento de veículos, demanda por rotas de pedestres seguras, demanda por transporte público coletivo, de demais ações de mobilidade urbana e segurança de pedestres e motoristas, foram analisadas pela SUMMUR E SUPLAN, conforme Parecer Técnico SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025, emitido em 16/10/25, e Parecer Técnico DALU/SUPLAN Nº 52/2025, emitido em 13/10/25, com indicação das respectivas condicionantes para a LO.

### 14.6 Aumento da Demanda por Segurança

As medidas mitigadoras listadas para a garantia da segurança ambiental foram:

- Disponibilização de equipe de brigadistas, atuando em regime de plantão durante todo o período de funcionamento da esplanada e em dias de evento.
- Manutenção de protocolos operacionais para combate a princípios de incêndio, atendimento de primeiros socorros e evacuação emergencial.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- c) Instalação e manutenção de extintores, hidrantes, sinalização de rotas de fuga e iluminação de emergência em conformidade com normas técnicas vigentes.

Sobre a segurança física e patrimonial, a Arena implementou um Plano de Ação com 45 iniciativas para reforçar a proteção de torcedores, funcionários e patrimônio. No entanto, o plano não foi anexado para conhecimento. O monitoramento e vigilância do empreendimento dispõe de mais de 350 câmeras de alta resolução, integradas ao sistema do Ministério da Justiça e da Polícia Militar. O Centro de Controle Operacional – CCO funciona com 15 profissionais e representantes de órgãos públicos.

No documento não há menção ao funcionamento da central de segurança e justiça, localizada no 3º pavimento da Arena, conforme consta no projeto arquitetônico. No local, estarão dispostas equipes do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais – CBMMG, Polícia Militar de Minas Gerais – PMMG, Polícia Civil de Minas Gerais – PCMG e órgãos de justiça (Juizado especial), assim como foi previsto no documento que requereu a declaração de interesse social ao governo estadual. Para o pleno funcionamento de tais serviços, o empreendimento deverá garantir a manutenção da sala compartilhada /central de segurança e justiça ao longo da vigência da LO.

No que se refere, ao que é chamado, de perímetro de segurança, foi descrito que o acesso à Arena é feito através de três linhas de verificação, com revistas e controle de documentos. Segundo informado, o perímetro foi ampliado para incluir ruas do entorno, com bloqueios e controle de fluxo de veículos e pedestres. A Arena, em parceria com o governo estadual, classifica os jogos em níveis de risco que vai do baixo ao crítico, para o dimensionamento proporcional do efetivo policial e medidas preventivas.

Para o fortalecimento do combate ao assédio e a violência sexual, a Arena aderiu ao “Protocolo Fale Agora”. A equipe foi treinada para acolher vítimas de assédio e violência de forma humanizada, com atendimento inicial feito por mulheres da equipe de segurança. Desenvolvido pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social - SEDESE, o Protocolo Fale Agora configura-se como uma ferramenta de enfrentamento à violência sexual contra a mulher nos espaços de lazer e turismo e reúne uma série de informações importantes sobre como lidar com ocorrências dessa natureza, como prestar o primeiro atendimento de forma humanizada e acolhedora às vítimas e, ainda, orientações sobre os fluxos de atendimento e indicação de serviços/órgãos especializados. A realização de campanhas de conscientização acerca dessas e de outros tipos de violência e discriminação será reiterada no escopo do Programa de Comunicação Social que deverá ser implementado na operação do empreendimento.

Durante a vigência da LO, deverão ser observados e atendidas todas as determinações do CBMMG, PMMG, Guarda Municipal e demais autoridades, na realização de jogos/eventos. Especialmente, manter guarda da documentação comprobatória da anuência do CBMMG, conforme regras estabelecidas nas Instruções Normativas CBMMG cabíveis.

No que concerne à segurança estrutural, os documentos emitidos pelo CBMMG e da PMMG que ateste que as condições da infraestrutura e/ou equipamentos instalados estão satisfatórios para garantia da segurança, zelo e bem-estar da comunidade, usuários e torcedores deverão ser apresentados periodicamente, durante a vigência da LO.

#### 14.7 Aumento da Demanda de Energia Elétrica e Abastecimento de Água

Nesse aspecto, deve-se manter operacional as seguintes medidas de sustentabilidade:


- coleta seletiva dos resíduos;
- sistema de aproveitamento de água pluvial;
- uso de vasos sanitários com bacias acopladas de duplo acionamento;
- uso de lavatórios com torneiras de acionamento automático e aeradores;



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

- e) utilização de lâmpadas de LED;
- f) utilização de temporizadores para dispositivos de iluminação, eles fotoelétricos ou sensores de presença;
- g) priorização de equipamentos com selo PROCEL, Categoria A;
- h) Projeto Energia do Galo, que consiste na adesão gratuita dos sócios-torcedores ao modelo de energia fotovoltaica;
- i) utilização de 100% de energia de fontes renováveis através de mercado livre.

Sugere-se envidar esforços para instalação de painéis solares fotovoltaicos para fins de concepção de fonte de energia renovável no próprio empreendimento, trazendo economias nos custos de manutenção do estádio, bem como benefícios ao sistema público de abastecimento desse recurso.

#### 14.8 Ações de Comunicação e Educação Ambiental

Para mitigar os impactos do empreendimento ao meio socioeconômico na fase de implantação, a mediação entre o empreendimento e a comunidade local foi realizada por meio da empresa WSP Golder e Ângulo Social Consultoria e Projetos Socioambientais através da execução dos planos e medidas de comunicação social e educação ambiental. Os registros recebidos nos canais de comunicação, bem como suas tratativas, foram encaminhados periodicamente à SMMA para monitoramento e análise. A veiculação das informações através de compartilhamento e divulgação de boletins e jornais locais para a atualização acerca das etapas da obra, assim como dos principais avisos e pontos de atenção relacionados à algum tipo de mudança na dinâmica da vizinhança, também foi uma medida muito importante para a prática de uma comunicação ativa e permanente.

Conforme demonstrado nos relatórios comprobatórios de cumprimento das ações, a criação e manutenção da Comissão de Acompanhamento de Obras, se configurou como uma relevante e imprescindível instância de participação das lideranças comunitárias dos bairros do entorno. A última atividade realizada com a comissão ocorreu em setembro de 2023, momento em que se deu o encerramento das ações desta comissão e da Comissão de Multiplicadores Ambientais ao longo dos três anos de implantação do empreendimento, com entrega “simbólica” de certificado de participação dos moradores.

Na documentação protocolada para solicitação da LO, não houve menção em nenhum momento sobre como se deu o funcionamento dos mecanismos de comunicação e diálogo ao longo do funcionamento provisório da Arena a partir de outubro de 2023. Diante desta lacuna, foi solicitada informações complementares no Parecer de Pendência CLI nº 065/25, principalmente acerca dos registros de reclamações recebidos neste período. Em resposta, foi informado que desde agosto de 2023, a Arena conta com uma equipe de relacionamento especializada para executar as ações de comunicação mantendo ativo os canais de e-mail institucional e WhatsApp, que são amplamente divulgados para garantir o acesso da população. Após o recebimento de uma solicitação pelos canais ou presencialmente, a equipe realiza o protocolo, classifica a demanda e a encaminha ao setor competente para a emissão da resposta.

Entre agosto de 2024 e setembro de 2025, os canais de atendimento receberam 437 registros, abarcando diferentes tipologias de demandas. Elas foram classificadas conforme o tema apresentado pelos solicitantes: Trânsito e Estacionamento (316), Lixo e Poluição (19), Barulho (01), Segurança (0), Informações sobre Jogos e Eventos (07), Inclusão de Rua (30) e Outros (60).

Além da manutenção dos canais de comunicação, foi informado que foram realizadas reuniões com moradores e comerciantes para escuta das demandas e para apresentar os resultados das ações realizadas.


Considerando a importância do desenvolvimento de um **Programa de Comunicação Social** em empreendimentos do porte como o da Arena MRV, as ações deverão ter continuidade ao longo de toda a vigência da LO, com acompanhamento periódico feito pela SMMA e SUPLAN. Para isso,



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

será solicitada a apresentação da proposta do programa para avaliação. O objetivo é garantir a promoção e manutenção do diálogo, da transparência e divulgação contínua de informações atualizadas referente à operação do empreendimento, manter um canal de comunicação para recebimento e tratativa de esclarecimentos de dúvidas, reclamações e sugestões da comunidade do entorno e da população de forma geral, além da realização de campanhas educativas acerca de temáticas relevantes para os usuários, trabalhadores e comunidade. Assim como foi garantida a criação e manutenção da comissão que acompanhou a obra, além das reuniões periódicas com a comunidade, deverá ser garantida a criação e funcionamento de uma comissão participativa de acompanhamento da operação da Arena.

Ressalta-se o caráter canalizador e transversal do programa, na medida em que dialoga com outros programas e planos que serão desenvolvidos, como o **Programa de Educação Ambiental – PEA**, o Plano de Utilização do espaço denominado “Teatro” pela comunidade do entorno e órgãos públicos, o Plano de Atividades Esportivas para a comunidade do entorno, o Plano de Incentivo ao uso do Transporte Coletivo, e demais medidas e ações que requeiram divulgação, sensibilização e conscientização do público alvo.

Tratando-se, especificamente, das ações de educação ambiental, o programa executado na fase da LI deverá ser revisado, considerando as características e a natureza das ações da fase de operação do empreendimento e as avaliações e proposições de melhorias das ações feitas pelo público-alvo e pela comunidade durante sua execução. A revisão do Programa de Educação Ambiental – PEA deverá ser apresentado para análise e aprovação da SMMA. Recomenda-se que as ações sejam norteadas pela articulação entre os temas esporte/lazer, consciência ambiental e cidadania.

#### • Ações de formação esportiva

O Instituto Galo, como mencionado anteriormente, será responsável por diversas ações voltadas para a promoção da cultura, lazer, esporte e educação ambiental. A matriz de impactos apresentada no documento encaminhado em resposta ao Parecer de Pendência CLI nº 065/25 (Doc. ARENA. CLI\_ED01.pdf), relaciona as medidas potencializadoras do impacto de “bem-estar social” proporcionado à população local. Dentre tais medidas, destaca-se a atividade “*Escola do Futuro: oficinas esportivas, oficina social, acompanhamento psicológico*”, mencionada, também, no documento que traz o detalhamento da operação do empreendimento (ANEXO XV\_Relatório Operacional.pdf).

Nesta perspectiva, compreende-se que, além do conjunto de ações que será desenvolvido no espaço da Esplanada e do teatro/sala de imprensa, a oferta de formação esportiva (oficinas esportivas) direcionada para crianças e adolescentes, prioritariamente, da Área de Influência Direta – AID, congrega, em grande medida, a vocação, tanto esportiva/lazer, quanto social do empreendimento, além de guardar similaridade com conteúdo de condicionante vinculada às licenças de operação dos demais estádios do município, Mineirão e Independência. Deste modo, a apresentação de proposta de formação esportiva será objeto de condicionante da LO, assim como sua implementação.

#### • Abrangência dos impactos da operação no meio socioeconômico


Compreende-se que a atual delimitação da Área de Influência Direta e Indireta – AID e AII do meio socioeconômico, baseada em estudos prévios, pode não mais contemplar, adequadamente, os impactos reais gerados pelo funcionamento provisório/operação do empreendimento sobre o entorno e a região onde está situado. A realização de novo estudo para, se necessário, redefinir as áreas é imprescindível para melhor identificar e dimensionar a natureza e alcance dos impactos sobre a população dos bairros e vias que passaram a ser afetados, por exemplo, por fatores como



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

o aumento no fluxo de pessoas e veículos, alterações na dinâmica comercial, mudança na percepção de segurança, dentre outros.

Do mesmo modo, a inclusão de novas localidades possibilita permitir uma abordagem mais diretiva e eficaz na implementação de medidas mitigadoras e compensatórias, garantindo que a população direta e indiretamente afetada seja, devidamente, ouvida e contemplada por estas ações. Ao reconhecer os efeitos ampliados de suas atividades, o empreendimento reafirma seu compromisso com o desenvolvimento sustentável e com a qualidade de vida da população do entorno.

Em resposta à solicitação de novo estudo de abrangência geográfica dos impactos, (Parecer de Pendência CLI nº 065/25), o empreendedor informou que:

*“No caso da Arena MRV, a presente atualização da AID e da AIi deixa de se basear em uma análise exclusivamente prospectiva, como realizada no EIA/RIMA original, para assumir caráter empírico, fundamentado nos dados concretos observados durante o período de funcionamento provisório do empreendimento. Ou seja, a atualização reflete não apenas as hipóteses de impacto, mas os efeitos efetivamente verificados a partir de medições, registros de monitoramento e resultados das ações de mitigação” (ARENA. CLI\_ED01.pdf, fl.7/72, 2025).*

Para atualizar as áreas foram considerados os aspectos relacionados ao ruído, à movimentação de pessoas e veículos, e ao uso e ocupação do solo. Com base em tais aspectos, concluiu-se que:

*“(...) a redefinição da AID e da AIi da Arena MRV assume caráter técnico e fundamentado em evidências, não apenas em cenários projetivos. Em síntese, a AID se circunscreve aos espaços diretamente submetidos aos efeitos de ruído, mobilidade e de usos do solo. Já a AIi incorpora o território ampliado em que os impactos se manifestam de forma indireta, difusa ou cumulativa. A consolidação do mapeamento é apresentada adiante”. (ARENA. CLI\_ED01.pdf, fl.14/72, 2025).*

A consolidação do mapeamento (Figura 31), a partir dos três aspectos mencionados, traz uma redefinição das áreas de influência direta e indireta menor do que a, anteriormente delimitada, nos estudos apresentados em 2018 para a solicitação da licença prévia (Figuras 32 e 33).





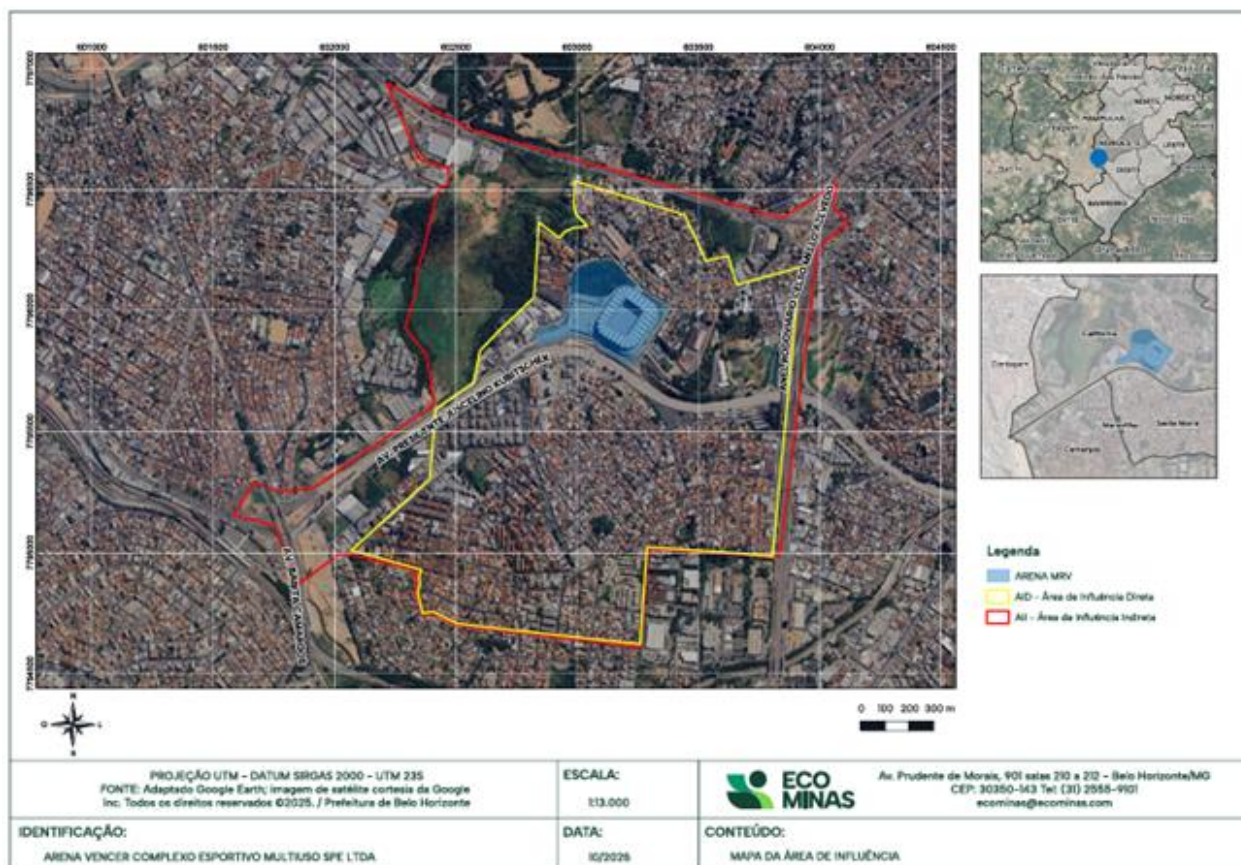


Figura 31: Mapeamento da nova área de influência a partir do estudo realizado. Fonte: Ecominas, 2025.



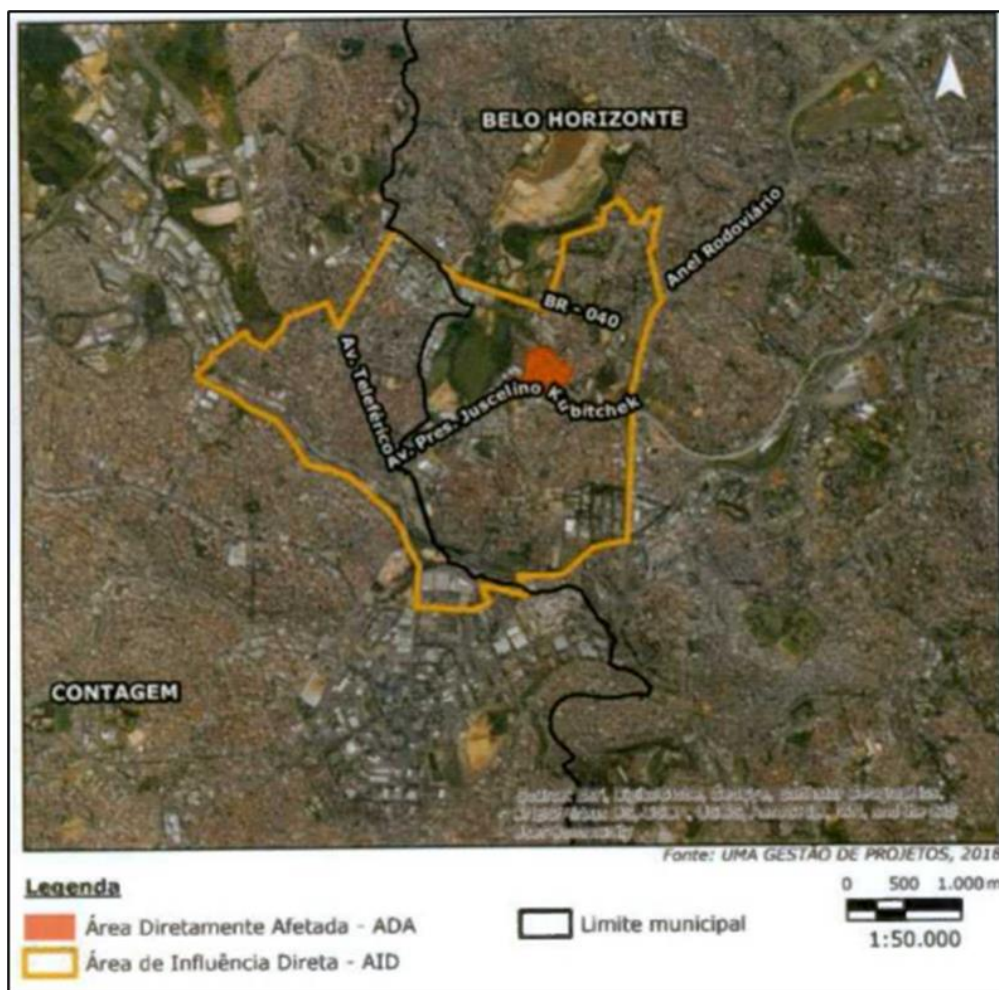


Figura 32: Delimitação da Área de Influência Direta - AID do meio antrópico.  
Fonte: UMA Gestão de Projetos, EIA, 2018.





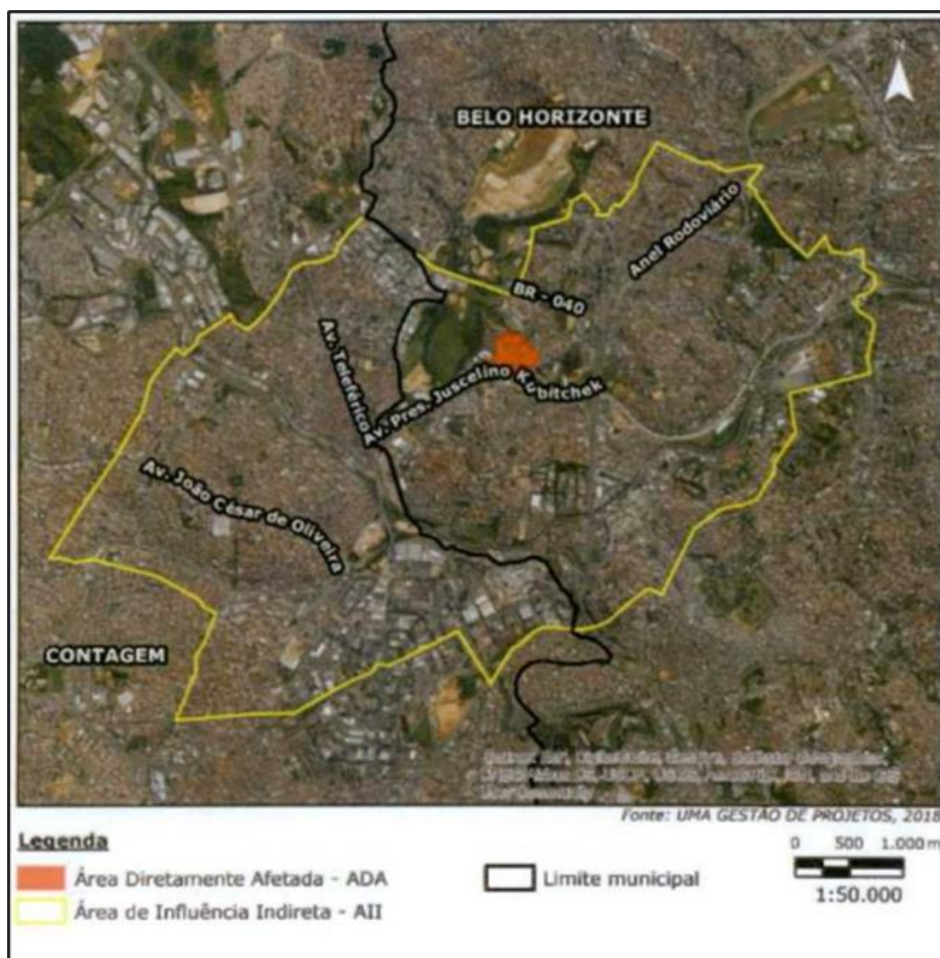



Figura 33: Delimitação da Área de Influência Indireta - AII do meio antrópico.  
Fonte: UMA Gestão de Projetos, EIA, 2018.

Observa-se que, ainda que baseado nos critérios descritos, a redefinição das áreas proposta demonstra ser insuficiente para abarcar os reais impactos desencadeados nos dias de jogos/eventos, principalmente, aqueles realizados em dias de semana. Desta forma, considera-se que o estudo apresentado foi insuficiente. Verifica-se, por exemplo, que a área de influência indireta é muito similar à área de influência direta. Desta forma, será solicitado um novo estudo, tecnicamente fundamentado e mais aprofundado acerca do alcance geográfico dos impactos do "funcionamento provisório"/operação do empreendimento, considerando principalmente trânsito e mobilidade, dentre outros aspectos. Caso o novo estudo aponte para a necessidade de reconfiguração das áreas, as mesmas deverão ser atualizadas, após e de acordo com a análise técnica da SMMA e demais órgãos. Do mesmo modo, a área de abrangência dos planos, medidas e ações para o meio socioeconômico deverá ser atualizada de acordo com a respectiva redefinição das áreas de influência do empreendimento.

#### • Pesquisa de Percepção Socioambiental

A pesquisa de percepção como parte do diagnóstico socioambiental para a requisição da licença prévia, foi realizada em 2014. Posteriormente, foi realizada uma nova pesquisa em 2019 para abarcar a percepção da população em relação aos equipamentos de interesse social propostos pelo empreendedor para implantação no espaço da Esplanada e as reais demandas comunitárias. Tendo em vista a experiência e/ou convivência, em menor ou maior grau, da população do entorno e região face ao funcionamento provisório da Arena MRV, ao longo dos dois anos de atividade, torna-se de grande relevância, a realização de uma nova pesquisa de percepção socioambiental como tentativa



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

de aproximação das vivências, interações e avaliações dos principais impactos reais, sejam positivos ou negativos, decorrentes do empreendimento.

A pesquisa pretende, ainda, buscar compreender como tem se dado o uso e as formas de apropriações dos espaços da Arena Multiuso e Esplanada, além de contemplar aspectos relativos às dificuldades/facilidades de acesso aos equipamentos de interesse social. Para isso, a pesquisa deverá ser abrangente para contemplar grupos diversos, quais sejam: residentes e comerciantes/prestadores de serviços; organizações sociais; frequentadores/visitantes da Arena (Esplanada e jogos/eventos); usuários dos equipamentos públicos implantados na Esplanada; e transeuntes (pedestres e motoristas) das principais vias de acesso à região do empreendimento.

Para dialogar com o item sobre a necessidade de (re)definição da área de abrangência do empreendimento, o escopo geográfico da pesquisa deverá ser composto pelos bairros incluídos na Área de Influência Direta – AID (Califórnia, Santa Maria e Camargos), acrescido dos bairros: Conjunto Califórnia I, Dom Bosco, João Pinheiro, Vila João Pinheiro, Alto dos Pinheiros, Oeste, Vila Oeste e parte do Cidade Industrial (Contagem), além do próprio local do empreendimento.

Os resultados da pesquisa poderão reforçar, potencializar e/ou redirecionar ações que já estejam em curso e possibilitar a criação de novas estratégias e medidas para a operação da Arena. Por isso, os planos e programas de mitigação e monitoramento poderão ser redirecionados ao longo da LO, de acordo com tais resultados, após análise e recomendação da SMMA, dos órgãos envolvidos no licenciamento ambiental e respectiva análise e deliberação do COMAM.

## 15. ATENDIMENTO PENDÊNCIAS DO PARECER CLI Nº 065/2025

A 1ª CLI reuniu-se em 11/09/2025, afim de discutir a 1ª análise da documentação do requerimento da LO, objeto da OLEI nº 202503452. Como resultado, foi emitido o Parecer CLI nº 065/2025, sendo indicadas 21 pendências pelos órgãos de interface, das quais 12 são da SMMA, conforme PT nº 2259/25, emitido em 11/09/2025. Salienta-se que a pendência de pesquisa de percepção ambiental foi excluída pela CLI, entendendo-se não haver tempo hábil para realização.

Optou-se por sintetizar as análises das pendências no Anexo II, sendo que algumas já foram contextualizadas no decorrer deste Parecer.

## 16. ANÁLISE DA APLICAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 11.785/24

A Lei Municipal nº 11.785/24, promulgada em 06 de dezembro de 2024, disciplina a fixação de condicionantes nos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental no Município. Os parágrafos 1º a 4º do art. 1º dessa Lei, estabelece (grifo nosso):

§ 1º - Para efeito do disposto nesta lei, considera-se **condicionante** a medida determinada pelos órgãos ou entidades da administração pública direta e indireta do Poder Executivo no âmbito de processo de licenciamento urbanístico e ambiental de empreendimentos considerada **necessária** para:

I - a **mitigação** e a **compensação** de **impactos urbanísticos, ambientais e sociais negativos**;

II - a **viabilização urbanística e ambiental** do empreendimento.

§ 2º - Além das condicionantes, poderá ser indicada, nos processos de licenciamento de que trata esta lei, a adoção de medidas voltadas à ampliação de benefícios sociais, econômicos e de outros impactos positivos.

§ 3º - Consideram-se medidas mitigadoras as destinadas a diminuir a escala, a abrangência ou o grau de alteração da qualidade ambiental ou socioambiental decorrente dos impactos causados pela implantação ou pela operação de atividade ou empreendimento.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

§ 4º - Consideram-se medidas compensatórias as destinadas a compensar os danos causados após a ocorrência de impacto inevitável e não passível de mitigação, com vistas a garantir um benefício equivalente ou maior ao ambiente afetado.

Observa-se que a legislação em tela demonstra como as condicionantes são **necessárias** para mitigar e compensar os impactos ambientais e urbanísticos, e estão **intrinsecamente associadas** a **viabilidade** dos **empreendimentos**. O mesmo ato rege, em seu art. 2º, que as condicionantes devem obedecer aos princípios da pertinência, previsibilidade e proporcionalidade, além de fomentar o desenvolvimento econômico sustentável.

Continuando, a Lei supra, abarca ainda, nos parágrafos 2º e 3º do art. 2º (grifo nosso):

§ 2º - Nas hipóteses de **interesse social** e de utilidade pública, **declarados nos termos da legislação federal**, os parâmetros de cálculo de que trata o inciso II do caput deste artigo deverão ser definidos de modo que o **valor das condicionantes não ultrapasse 5% (cinco por cento) dos custos totais do empreendimento**, excetuados os casos em que houver anuência do empreendedor.

§ 3º - Não se aplica o limite percentual previsto no § 2º deste artigo às condicionantes necessárias à **compensação** relacionadas a atividades que promovam a **degradação da qualidade ambiental** e, em especial:

- a) afetem desfavoravelmente a biota;
- b) afetem as condições sanitárias do meio ambiente;
- c) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais.

Veja que a Lei atribui limite de valor às condicionantes, que não podem ultrapassar 5% dos custos do empreendimento, excetuadas pela anuência do empreendedor ou pela aplicação das medidas de compensação de degradação da qualidade ambiental, envolvendo, especialmente, a biota, as condições sanitárias e o lançamento de matérias e energias em desacordo aos padrões ambientais.

Não obstante, traz por fim, em seu art. 4º que (grifo nosso):

Art. 4º - As presentes disposições **poderão** ser aplicadas aos processos de licenciamento de empreendimentos que se enquadrem nesta lei, **inclusive os que ainda não tenham sido integralmente concluídos**, mediante **manifestação favorável do órgão responsável pelo licenciamento**.

Isso posto, nota-se que a Lei institui uma **faculdade** de **poder** ou **não** ser aplicada aos empreendimentos de impacto, quais sejam aqueles de **interesse social** ou de utilidade pública, mesmo em processos iniciados antes do seu regramento (06/12/2024), mediante manifestação favorável do **órgão competente**.

Nesse sentido, considerando que a Arena Multiuso foi declarada de interesse social, por meio do Decreto Estadual NE nº 604/18, publicado em 24/11/2018, e considerando que ainda está em curso a conclusão do licenciamento ambiental para concessão da LO, o empreendedor requereu na formalização do processo nº 31.00639672/2025-40, a aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24, em várias condicionantes ainda não atendidas da LI nº 0814/19, de acordo com a indicação na coluna pleito do requente da LO na Tabela disposta no Anexo I deste Parecer.

Nessa condição, a SMMA submeteu a PGM, em 01/09/2025, através do Ofício nº 1435/25, consulta acerca da aplicabilidade da Lei Municipal nº 11.785/24 para o empreendimento em apreço. Em resposta no dia 01/09/2025, a PGM concluiu, em síntese, que **cabe ao COMAM a decisão pela aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24 e a possível revisão das condicionantes impostas no licenciamento**. Destaca-se então, a conclusão do Parecer Jurídico (grifo nosso):

### III – Conclusão


Em face do exposto, em resposta aos pedidos apresentados pela Consulente, conclui-se que:



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

**a) Considerando que a Arena foi declarada de interesse social pelo Decreto Estadual nº 604/2018 e ainda se encontra em processo de licenciamento, a Lei Municipal nº 11.785/2024 é plenamente aplicável ao caso concreto?**

A aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24 condiciona-se à “manifestação favorável do órgão responsável pelo licenciamento”, exigida pelo seu art. 4º (...)

**b) Diante da superação do limite de 5% do custo total do empreendimento com condicionantes, é juridicamente viável a desoneração parcial das obrigações ainda pendentes de cumprimento?**

Do ponto de vista jurídico, desde a entrada em vigor do §2º do art. 2º da Lei Municipal nº 11.785/24 (ocorrida em 28/12/2024), vige potencialmente o limite de 5% (cinco por cento) dos custos totais do empreendimento (excetuados os casos em que houver anuência do empreendedor) para o valor das condicionantes, nas hipóteses de interesse social e de utilidade pública, que incidirá após a avaliação do órgão ambiental.

Segundo parágrafo terceiro, caso as atividades licenciadas promovam a degradação da qualidade ambiental e, especialmente, afetem desfavoravelmente a biota ou as condições sanitárias do meio ambiente ou lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais, não se aplica o referido limite às condicionantes compensatórias a serem estabelecidas, o que deverá ser analisado e auferido pelo órgão responsável pelo licenciamento (no caso, COMAM) e objeto de manifestação expressa, motivada e desfavorável à sua aplicação.

Trata-se de imposições aplicáveis aos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto (arts. 344 e 345 do Plano Diretor) que ainda não tenham sido integralmente concluídos por força do art. 4º da Lei nº 11.785/24, tais como o relativo ao empreendimento “Arena Multiuso”, parcelamento em área de ZP1 e de APP, vinculado ao uso não residencial, em especial Estádio e outras atividades afins, objeto do Processo Administrativo nº 01-034.545/18-02 em curso.

**c) As condicionantes 08 e 19, correspondentes à implantação de ELUP, desde que preservada a destinação pública, podem ser readequadas quanto à forma de execução, mediante transformação em parque público cercado e arborizado?**

A definição, fixação e eventual reexame e revisão de condicionantes é matéria de competência do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM, conforme atribuições legais vigentes (Lei Municipal nº 4.253/85, Decreto Municipal nº 5.893/88 e Deliberações Normativas em vigor), responsável por conceder, em 20/12/2019, o Certificado de Licença Ambiental nº 0814/19 – Licença de Instalação à MRV Prime LII Incorporações SPE Ltda para o empreendimento “Arena Multiuso” de forma vinculada ao cumprimento integral das condicionantes, diretrizes, notas e dos seus Anexos I a VI.

**d) Considerando a extrapolação do limite legal para condicionantes, é juridicamente admissível a exclusão da condicionante 46, especialmente no que se refere à obrigação de manutenção do ELUP pelo empreendedor?**

A exclusão de condicionante antes imposta, fundamentada no limite estabelecido pelo §2º do art. 2º da Lei nº 11.785/24, além de ser competência do COMAM, como acima respondido, pressupõe a prévia manifestação deste órgão favorável à aplicação da Lei nº 11.785/24, na qualidade de órgão responsável pelo licenciamento, tal qual exigido pelo seu art. 4º, além da subsequente análise acerca da incidência ou não da hipótese excludente prevista pelo §3º do mesmo art. 2º da Lei.

**e) A implantação do CLIC, do NASF e da Academia da Saúde pode ser considerada suficiente para atender ao escopo do interesse social inicialmente assumido, podendo-se afastar a exigência adicional de repasse financeiro para construção de Centro de Saúde prevista na condicionante 44, nota 18?**

Como dito, o reexame e eventual exclusão de condicionante estabelecida em regular processo de licenciamento ambiental, que resultou na concessão da Licença de Instalação nº 0814/19, constitui competência do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM, conforme atribuições legais vigentes (Lei Municipal nº 4.253/85, Decreto Municipal nº 5.893/88 e Deliberações Normativas em vigor).

**f) É juridicamente possível a revisão, exclusão ou substituição das condicionantes relativas à mitigação de impactos na circulação de pessoas e veículos que ultrapassem o limite de 5% da Lei Municipal nº 11.785/2024 ou não guardem relação direta com o empreendimento?**


Como já respondido anteriormente, o art. 11 da Deliberação Normativa nº 102/2020 do COMAM prevê a possibilidade de o empreendedor, em razão de fato superveniente, “requerer a exclusão, a prorrogação do prazo para o cumprimento da condicionante ou a alteração de seu conteúdo”, sendo que “eventual alteração de seu conteúdo serão decididas pela SMMA, desde que não modifique o seu objeto, sendo a exclusão de condicionante decidida pela autoridade responsável pela concessão da licença, nos termos estabelecidos na Seção I”. Contudo, para que proceda à sua revisão, exclusão ou substituição com base na Lei Municipal nº 11.785/24, é necessária a prévia manifestação do Conselho favorável à aplicação da Lei nº 11.785/24 (art. 4º), além da subsequente análise acerca da incidência ou não do §3º do seu art. 2º.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Consoante ao mencionado acima, e tendo em vista os itens apontados no Parecer de Pendências nº 065/2025 da 1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto - 1ª CLI, de 11/09/2025, a SMMA, no intuito de mais esclarecimentos das exceções à Lei Municipal nº 11.785/24, encaminhou nova consulta à PGM, por meio do Ofício nº 1615/25, de 24/09/2025. Com isso, a PGM emitiu novo Parecer em 02/10/2025 que concluiu:

### III – Conclusão

Em face do exposto, respondendo aos questionamentos apresentados pela Consultante, conclui-se que:

**1. A exceção prevista no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei Municipal nº 11.785/24 é aplicável às condicionantes estabelecidas na Licença de Instalação nº 0814/19 pela BHTRANS e SUPLAN, para a mitigação dos impactos ocasionados pela atração de pessoas e veículos decorrente do funcionamento do empreendimento sobre a mobilidade local?**

A regra disposta no parágrafo terceiro do artigo 2º da Lei Municipal nº 11.785/24 refere-se expressamente “às condicionantes necessárias à compensação relacionadas a atividades que promovam a degradação da qualidade ambiental” de modo que não será aplicável caso as condicionantes estabelecidas na Licença de Instalação nº 0814/19 pela BHTRANS (Anexo II) tenham sido impostas unicamente para a **mitigação** dos referidos “impactos ocasionados pela atração de pessoas e veículos decorrente do funcionamento do empreendimento sobre a mobilidade local”.

Tal análise deverá ser objeto de manifestação do COMAM, órgão responsável pelo licenciamento (art. 4º da Lei Municipal nº 11.785/24), que ateste a **natureza mitigatória** e não **compensatória** das condicionantes estabelecidas na **Licença de Instalação nº 0814/19 à MRV Prime LII Incorporações SPE Ltda** para o empreendimento “Arena Multiuso” (objeto do Processo Administrativo nº 01-034.545/18-02), segundo art. 28 do Decreto Estadual nº 47.383/18 e art. 10 da Deliberação Normativa nº 102/20 do COMAM.

**2. O limite de 5% do §2º do art. 2º da Lei nº 11.785/2024 é aplicável às medidas compensatórias ambientais definidas na Licença Prévia nº 0220/19?**

A aplicação das disposições da Lei Municipal nº 11.785/24, incluindo o limite de 5% previsto no §2º do seu art. 2º, à **MRV Prime LII Incorporações SPE Ltda**, portadora da LP nº 0220/19, dependerá de manifestação do COMAM favorável à sua aplicação, tal como exigido pelo seu art. 4º, explicitando as razões técnicas pelas quais se manifesta pela não incidência, no caso concreto, da hipótese excludente prevista no §3º do mesmo art. 2º da Lei em questão.

A exceção ali prevista refere-se às “condicionantes necessárias à **compensação** relacionadas a atividades que promovam a degradação da qualidade ambiental e, em especial: a) afetem desfavoravelmente a biota; b) afetem as condições sanitárias do meio ambiente; c) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais”, cujos conceitos, ainda que intencionalmente vagos e imprecisos constam da Lei Municipal nº 4.253/85 (art. 2º) sobre a Política de Proteção do Controle e da Conservação do Meio Ambiente e da melhoria da qualidade de vida no Município de Belo Horizonte.

Nesse sentido, segundo a Teoria Geral do Direito, diante de **conceitos jurídicos indeterminados** (também chamados de *conceitos legais indeterminados* ou *cláusulas gerais* por possuírem um núcleo de significado claro, mas cujos limites de aplicação são propositalmente imprecisos, vagos ou fluidos), exige-se um necessário preenchimento de sentido no momento da aplicação ao caso concreto. Tal se dá justamente para permitir que a lei se adapte às realidades sociais, econômicas e tecnológicas dinâmicas, sem a necessidade de constante alteração legislativa, oferecendo ao aplicador do Direito uma margem para buscar a solução mais justa e adequada às particularidades de cada caso concreto, em detrimento à sua aplicação rígida e potencialmente injusta.

A manifestação exigida pelo art. 4º da Lei nº 11.785/24 do COMAM, necessária para afastar o limite trazido pelo art. 2º, §2º, perpassa necessariamente pela análise da incidência da hipótese tratada pelo seu §3º e de todos os *conceitos jurídicos indeterminados* ali presentes (degradação da qualidade ambiental, meio ambiente, poluição, dentre outros), exigindo daquele órgão uma valoração e concretização no momento da sua aplicação prática.

**3. A medida compensatória nº 01 deve observar o valor calculado e correspondente resultado financeiro estabelecido pela metodologia prevista na DN nº 73/12?**

O mecanismo de compensação ambiental instituído pela Deliberação Normativa nº 73/12 do COMAM, para os efeitos de impactos ambientais não mitigáveis, não foi adotado no caso concreto e não se aplica *a posteriori* (art. 1º), sendo ainda cabível somente nas fases de Licença de Implantação – LI e Licença de Operação – LO (art. 4º) mediante prévio *Relatório de Compensação Ambiental* (art. 10) e assinatura de *Termo de Compromisso de Cumprimento de Medida Compensatória* (art. 11), devendo ser as compensações ambientais relativas às demais autorizações (como a Licença Prévia – LP nº 0220/19) definidas especificamente pelo órgão licenciador (parágrafo único do art. 4º), o que demonstra a inaplicabilidade e não adoção da referida DN quando da emissão




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

da Licença Prévia nº 0220/19, não estando a Condicionante nº 01 abrangida por sua metodologia de cálculo.

**4. Para a validade das medidas compensatórias nº 02 a 04, é necessário comprovar sua previsibilidade, o vínculo direto com os impactos identificados e sua proporcionalidade frente à magnitude desses impactos?**

A definição das condicionantes ambientais impostas no âmbito do licenciamento ambiental de empreendimentos de impacto deve, por força do art. 28 do Decreto Estadual nº 47.383/18, ser acompanhada de fundamentação técnica por parte do órgão ambiental licenciador, que aponte “a relação direta com os impactos ambientais da atividade ou empreendimento, identificados nos estudos requeridos no processo de licenciamento ambiental, considerando os meios físico, biótico e socioeconômico, bem como ser proporcionais à magnitude desses impactos”, devendo prevalecer a avaliação feita à época pelo órgão competente.

**5. As alterações introduzidas pela DN nº 112/25, que modificaram os Anexos I e II da DN nº 73/12, aplicam-se ao licenciamento da Arena MRV ou deve prevalecer a norma vigente à época da concessão da LP nº 0220/19?**

A Deliberação Normativa nº 112/25 (que altera dispositivos da Deliberação Normativa nº 73, de 11 de julho de 2012, que estabelece critérios e procedimentos para definição da compensação ambiental no licenciamento de empreendimentos de impacto no Município de Belo Horizonte, e dá outras providências) foi publicada somente em **01/08/2025, data na qual entrou em vigor (art. 6º)**, não sendo aplicável às condicionantes impostas na Licença Prévia nº 0220/19, emitida em **22/04/2019**.

Estas são, pois, as considerações jurídicas que entendo pertinentes, em resposta aos quesitos apresentados na Consulta, colocando-me, desde já, à disposição para quaisquer novos esclarecimentos que porventura se façam necessários.

Mediante a manifestação jurídica acima, foi requerida revisão sobre a aplicabilidade da DN COMAM nº 73/12, formalizada por e-mail no dia 06/10/2025:

Em seg., 6 de out. de 2025 às 16:31, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni <[pedrofranzoni@pbh.gov.br](mailto:pedrofranzoni@pbh.gov.br)> escreveu:

Prezada Camila,

Agradeço o envio do parecer e confirmo o recebimento.

Gostaria de solicitar revisão do parecer na resposta à pergunta nº 03, p. 18, considerando que o licenciamento ambiental da Arena MRV encontra-se na etapa de análise de requerimento de Licença de Operação conforme processo administrativo nº 31.00639672/2025-40. Como a aplicação da DN COMAM nº 73/10 é cabível nas fases de LI e LO, entende-se que ela é plenamente aplicável à medida compensatória nº 01 da LP nº 0220/19. A ausência do Relatório de Compensação Ambiental e o Termo de Compromisso de Cumprimento de Medida Compensatória nas etapas de LP e LI pode ser considerado como uma omissão que necessita ser corrigida na etapa de LO, com a devida avaliação do COMAM.

Atenciosamente,

**Pedro Franzoni** | Subsecretário de Licenciamento e Controle Ambiental - SULCAM-SMMA  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA | Avenida Afonso Pena, n.º 342 | Andar 9º | Bairro Centro | BH/MG  
3246-0580 | [www.pbh.gov.br](http://www.pbh.gov.br)

Nesse aspecto, a PGM teceu as seguintes observações por e-mail, em 09/10/2025:

----- Forwarded message -----  
De: **Camila**  
Date: qui., 9 de out. de 2025 às 10:53  
Subject: Re: Questionamentos sobre processo da ARENA MRV  
To: Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni <[pedrofranzoni@pbh.gov.br](mailto:pedrofranzoni@pbh.gov.br)>  
Cc: Liliane Ferreira Santos <[bhliliane@pbh.gov.br](mailto:bhliliane@pbh.gov.br)>, Joao Paulo Menna Barreto de Castro Ferreira <[mennabarreto@pbh.gov.br](mailto:mennabarreto@pbh.gov.br)>, Gabinete SMMA <[gab.smma@pbh.gov.br](mailto:gab.smma@pbh.gov.br)>, Rúthelis - Diretoria de Licenciamento Ambiental <[dlam@pbh.gov.br](mailto:dlam@pbh.gov.br)>, Procuradoria-ger. do Município <[pgm@pbh.gov.br](mailto:pgm@pbh.gov.br)>, Flavio Freire de Oliveira <[flavio.freire@pbh.gov.br](mailto:flavio.freire@pbh.gov.br)>, Izabela PGM <[izabela.boaventura@pbh.gov.br](mailto:izabela.boaventura@pbh.gov.br)>


Prezados,



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

a resposta ao item nº 03 do Parecer em questão afastou a observância da metodologia de cálculo prevista na DN nº 73/12 do COMAM, no caso da Medida Compensatória nº 01 (*Apresentar projeto de implantação de parque linear ao longo da área verde pública lindeira à Rua José Cláudio Sanches, conforme diretrizes da SMMA e a ser por ela aprovado, nos termos da DN COMAM 73/12.*) justamente por não ter a mesma embasado e informado, à época, o licenciamento ambiental que culminou, em 22/04/2019, na concessão da Licença Prévia nº 0220/19 à MRV Prime LII Incorporações SPE Ltda, referente ao empreendimento “Arena Multiuso”.

Como se vê dos autos do Processo Administrativo em questão, tal metodologia não foi ali aplicada, não tendo sido utilizados ou definidos quaisquer parâmetros trazidos pela DN nº 73/12 em questão (*Medida Compensatória - MC, obtida a partir da diferença entre o potencial do benefício ambiental correspondente à somatória da pontuação das Medidas de Sustentabilidade Ambiental - MSA – sequer propostas ou apresentadas pelo empreendimento – e o potencial do impacto a ser compensado, correspondente à somatória da pontuação dos Impactos Ambientais Negativos - IAN causados pelo empreendimento*, tal qual constantes dos seus Anexos).

Prova disso é que a compensação definida foi uma obrigação de fazer, consistente na apresentação do “projeto de implantação de parque linear ao longo da área verde pública lindeira à Rua José Cláudio Sanches, conforme diretrizes da SMMA e a ser por ela aprovado”, abarcada, em sua integralidade, independentemente de qualquer valor econômico a ela imputado, sem mensuração, conforme o mecanismo da compensação ambiental instituído pela DN nº 73/12 do COMAM, por ocasião do licenciamento ambiental ocorrido.

Tal se deu justamente com vistas à busca da compensação justa e adequada, na necessária e exata medida capaz de compensar os impactos ambientais negativos não mitigáveis, diante da impossibilidade de evitá-los, como ali defendido:

**Está claro, inclusive, que o licenciamento em questão, ao estabelecer medidas mitigadoras e compensatórias, não se guiou por mecanismos que pudessem presumir ou pré-determinar a expressão econômica dessas medidas; muito ao contrário, priorizou-se o estabelecimento de medidas aptas a mitigar e compensar os impactos do empreendimento, na medida necessária para o alcance de sua finalidade, lógica que a nova Lei nº 11.785/2024 preservou em relação às compensações relacionadas à degradação da qualidade ambiental, conforme definição do §3º do seu art. 2º.**

Deve-se, portanto, prevalecer o licenciamento à época ocorrido, com as condicionantes (compensatórias e mitigadoras) tal como ali definidas, não sendo cabível agora a sua reparação ou mesmo a aposição de qualquer reparo ou modificação aos atos regularmente praticados pelo órgão competente à época, segundo diretrizes então traçadas, mormente quando já transcorridos mais de 05 (cinco) anos desde então.

Logo, não há que se falar em aplicação retroativa da DN 73/12 à LP nº 0220/19.

Sequer cogitaria-se, na hipótese, da possibilidade de aplicação da DN nº 73/12 ao processo que agora se inicia, com vistas à obtenção da LO, vez que incidente regramento novo, de hierarquia superior, consubstanciado na Lei Municipal nº 11.785/24 – que *disciplina a fixação de condicionantes nos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental no Município*.

Com efeito, ainda que a revogação ou derrogação da DN nº 73 do COMAM, datada de 11/07/2012, não seja objeto do parecer, fato é que a Lei nº 11.785 de 06/12/2024, posterior e de hierarquia superior, veio a tratar justamente da possibilidade ou não de limite quantitativo às condicionantes, conforme novas condições, regulando, portanto, inteiramente essa matéria até então tratada pela Deliberação.

Como visto, a DN nº 73 era responsável por estabelecer critérios e procedimentos para a definição de compensação ambiental nos licenciamentos de empreendimentos de impacto no Município, assim prevendo em seus arts. 1º a 3º:

**Art. 1º – Fica instituído o mecanismo da compensação ambiental para os efeitos de impactos ambientais não mitigáveis, com ônus para o empreendedor, a ser definido por ocasião do licenciamento ambiental dos empreendimentos que causem significativo impacto no meio ambiente, bem como para a efetiva reparação de prejuízo ambiental específico causado por atividade desenvolvida ou a ser desenvolvida.**

**Art. 2º – A compensação ambiental terá como premissa a busca pelo equilíbrio entre os impactos negativos causados pelo empreendimento e as medidas ou ações positivas propostas ou adotadas pelo mesmo, visando a sua sustentabilidade.**

**Art. 3º – A identificação dos impactos negativos e das medidas positivas de sustentabilidade, a indicação dos seus respectivos graus de magnitude ou amplitude, assim como a definição da compensação devida, visando a garantia da sustentabilidade ambiental, são tratadas conforme diretrizes estabelecidas por esta deliberação.**


Contudo, desde a entrada em vigor da Lei nº 11.785/24 (07/12/2024 e 28/12/2024 dos dispositivos constantes dos parágrafos 1º, 2º e 3º do seu art. 2º), vigem, no Município de Belo Horizonte, normas diversas que também disciplinam a fixação de condicionantes nos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental no Município.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

Norma inserta em seu art. 4º prevê apenas a possibilidade de sua aplicação aos processos de licenciamento ainda em curso, como o presente, *mediante manifestação favorável do órgão responsável pelo licenciamento*, mas, em se tratando de licenciamentos novos, levados a cabo após a vigência da Lei Municipal nº 11.785/24, não necessariamente de observar o novo regramento por ela estabelecido, ao definir as medidas mitigadoras e compensatórias devidas, os quais não remetem ao mecanismo da DN COMAM nº 73:

**Art. 1º - Esta lei disciplina a fixação de condicionantes nos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental no Município.**

**§ 1º - Para efeito do disposto nesta lei, considera-se condicionante a medida determinada pelos órgãos ou entidades da administração pública direta e indireta do Poder Executivo no âmbito de processo de licenciamento urbanístico e ambiental de empreendimentos considerada necessária para:**

I - a mitigação e a compensação de impactos urbanísticos, ambientais e sociais negativos;

II - a viabilização urbanística e ambiental do empreendimento.

**§ 2º - Além das condicionantes, poderá ser indicada, nos processos de licenciamento de que trata esta lei, a adoção de medidas voltadas à ampliação de benefícios sociais, econômicos e de outros impactos positivos.**

**§ 3º - Consideram-se medidas mitigadoras as destinadas a diminuir a escala, a abrangência ou o grau de alteração da qualidade ambiental ou socioambiental decorrente dos impactos causados pela implantação ou pela operação de atividade ou empreendimento.**

**§ 4º - Consideram-se medidas compensatórias as destinadas a compensar os danos causados após a ocorrência de impacto inevitável e não passível de mitigação, com vistas a garantir um benefício equivalente ou maior ao ambiente afetado.**

**Art. 2º - Os órgãos e entidades da administração pública direta e indireta do Poder Executivo, ao definir medidas condicionantes à implantação e operação de empreendimentos no Município, deverão fazê-lo com obediência aos seguintes princípios:**

I - pertinência: as condicionantes deverão estar diretamente relacionadas ao impacto do empreendimento, não se admitindo a sua exigência para solução de problemas sem nexos territorial com a atividade ou empreendimento licenciado ou que não se refira aos impactos por ela produzidos;

II - previsibilidade: o órgão ou entidade responsável pelo licenciamento deverá disponibilizar os parâmetros e a metodologia de cálculo das condicionantes que possam vir a ser determinadas, conforme a natureza dos impactos e a localização do empreendimento, com o objetivo de subsidiar a tomada de decisão do interessado quanto à viabilidade do prosseguimento do projeto no Município;

III - estímulo ao desenvolvimento econômico e à atração de investimentos: o Município deve atuar para promover a expansão das atividades econômicas realizadas no âmbito do território, visando a reduzir a desigualdade econômica e social, por meio da geração de empregos e renda e da promoção do crescimento e do desenvolvimento econômico sustentável;

IV - proporcionalidade: as condicionantes devem ser estabelecidas de acordo com o impacto específico do empreendimento, acompanhadas de fundamentação técnica, não se prestando:

a) à execução de medida planejada pelo poder público antes da proposição do empreendimento;

b) à compensação e mitigação de impactos que existiriam independentemente do empreendimento ou da atividade econômica;

c) a finalidades estritamente arrecadatórias.

Ressalte-se que esta Lei prevê, inclusive, que *o órgão ou entidade responsável pelo licenciamento deverá disponibilizar os parâmetros e a metodologia de cálculo das condicionantes que possam vir a ser determinadas, conforme a natureza dos impactos e a localização do empreendimento, com o objetivo de subsidiar a tomada de decisão do interessado quanto à viabilidade do prosseguimento do projeto no Município*, em nada se referido à metodologia da antiga DN nº 73/12 ora aventada.

De igual forma, vige, ainda, limite diverso para as hipóteses de interesse social e de utilidade pública, cujos parâmetros de cálculo serão definidos de modo que o valor das condicionantes não ultrapasse 5% (cinco por cento) dos custos totais do empreendimento, excetuados os casos em que houver anuência do empreendedor, em nada se assemelhando à metodologia prevista pelo art. 9º e Anexos da DN COMAM nº 73/12.

Desse modo, caso o COMAM, na qualidade de órgão responsável pelo licenciamento, entenda pela eventual revisão de condicionantes, impondo limite quantitativo para as mesmas, tal poderá se dar fundamentado na Lei hoje vigente, qual seja, a Lei Municipal nº 11.785/24, e, ainda, mediante prévia e expressa manifestação favorável à sua aplicação, tal qual exigido pelo seu art. 4º, além da subsequente análise acerca da incidência ou não da hipótese excludente prevista pelo §3º do mesmo art. 2º da Lei.

À disposição para quaisquer novos esclarecimentos que se façam necessários.




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

At.te.,  
Camila Maia Pyramo Costa | Procuradora Municipal  
Procuradoria-Geral do Município de Belo Horizonte | PGM  
Telefone: 3277-4075 | [pbh.gov.br](http://pbh.gov.br)

Satisfeitos os quesitos jurídicos supracitados, notável argumentar os entendimentos TÉCNICOS a respeito da avaliação de impactos ambientais e urbanísticos e a aplicabilidade da Lei Municipal nº 11.785/24. **Tal manifestação é essencial para subsidiar a decisão a ser proferida pelo COMAM.** Porém, antes de adentrar nessas questões, importa mencionar todo arcabouço legal que rege a proteção do meio ambiente e o licenciamento ambiental nas esferas federal, estadual e municipal.

Anteriormente a Constituição de 1988, já estava em vigor a Lei Federal nº 6.938/81, que estabeleceu o marco das políticas públicas de meio ambiente, cujo objetivo e princípios expressos no art. 2º são:

(...) a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios:

- I - ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;
- II - racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- III - planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;
- IV - proteção dos ecossistemas, com a preservação de áreas representativas;
- V - controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- VI - incentivos ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;
- VII - acompanhamento do estado da qualidade ambiental;
- VIII - recuperação de áreas degradadas;
- IX - proteção de áreas ameaçadas de degradação;
- X - educação ambiental a todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente.

Complementarmente, a mesma Lei, define os conceitos e termos relevantes para a Política Nacional do Meio Ambiente, a saber:

Art 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

- I - meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;
- II - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;
- III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:
  - a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
  - b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
  - c) afetem desfavoravelmente a biota;
  - d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
  - e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;
- IV - poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;
- V - recursos ambientais, a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera.
- V - recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora.

Ademais, a Lei Federal nº 6.938/81 estipula os instrumentos para alcance de seus objetivos:

Art 9º - São instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente:


- I - o estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
- II - o zoneamento ambiental;
- III - a **avaliação de impactos ambientais**;
- IV - o **licenciamento** e a **revisão de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras**; (...)
- VI - a criação de reservas e estações ecológicas, áreas de proteção ambiental e as de relevante interesse ecológico, pelo Poder Público Federal, Estadual e Municipal;



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

VI - a criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público federal, estadual e municipal, tais como áreas de proteção ambiental, de relevante interesse ecológico e reservas extrativistas; (...) (Grifo nosso)

Indubitável destacar a legislação máxima do País, a Constituição Federal de 1988, que retrata no seu art. 225 (grifo nosso):

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas; (...)

III - definir, em todas as unidades da Federação, **espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos**, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - **exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental**, a que se dará publicidade; (...)

A fim de regulamentar as competências comuns entre entes federativos, no que tange à proteção do meio ambiente, a Lei Complementar nº 140/11, contextualiza alguns termos importantes no seu art. 2º, indica seus objetivos fundamentais no art. 3º e destaca as ações dos Municípios em seu art. 9º (grifo nosso):

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se:

I - **licenciamento ambiental**: o procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, **efetiva ou potencialmente poluidores** ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental; (...)

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos **Municípios**, no exercício da **competência comum** a que se refere esta Lei Complementar:

I - proteger, defender e conservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo gestão descentralizada, democrática e eficiente;

II - garantir o **equilíbrio do desenvolvimento socioeconômico com a proteção do meio ambiente**, observando a dignidade da pessoa humana, a erradicação da pobreza e a redução das desigualdades sociais e regionais;

III - harmonizar as políticas e ações administrativas para evitar a sobreposição de atuação entre os entes federativos, de forma a evitar conflitos de atribuições e garantir uma atuação administrativa eficiente;

IV - garantir a uniformidade da política ambiental para todo o País, respeitadas as peculiaridades regionais e locais.

**Art. 9º São ações administrativas dos Municípios:**

I - executar e fazer cumprir, em âmbito municipal, as Políticas Nacional e Estadual de Meio Ambiente e demais políticas nacionais e estaduais relacionadas à proteção do meio ambiente;

II - exercer a gestão dos recursos ambientais no âmbito de suas atribuições;

III - formular, executar e fazer cumprir a Política Municipal de Meio Ambiente;

IV - promover, no Município, a integração de programas e ações de órgãos e entidades da administração pública federal, estadual e municipal, relacionados à proteção e à gestão ambiental;

V - articular a cooperação técnica, científica e financeira, em apoio às Políticas Nacional, Estadual e Municipal de Meio Ambiente;

VI - promover o desenvolvimento de estudos e pesquisas direcionados à proteção e à gestão ambiental, divulgando os resultados obtidos;

VII - organizar e manter o Sistema Municipal de Informações sobre Meio Ambiente;

VIII - prestar informações aos Estados e à União para a formação e atualização dos Sistemas Estadual e Nacional de Informações sobre Meio Ambiente;

IX - elaborar o Plano Diretor, observando os zoneamentos ambientais;

X - definir espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos;

XI - promover e orientar a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a proteção do meio ambiente;

XII - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente, na forma da lei;


XIII - exercer o controle e fiscalizar as atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente, for cometida ao Município;



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

XIV - observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, **promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos:**

a) **que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade;** ou

b) localizados em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs);

XV - observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, aprovar:

a) a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em florestas públicas municipais e unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs); e

b) a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em empreendimentos licenciados ou autorizados, ambientalmente, pelo Município.

Adicionalmente, o Decreto Estadual nº 47.383/18, cujo conteúdo estabelece normas para o licenciamento ambiental em Minas Gerais, disciplina em sua Subseção III (grifo nosso):

Das Condicionantes Ambientais

Art. 28 - O **gerenciamento dos impactos ambientais** e o **estabelecimento de condicionantes nas licenças ambientais** deve atender à seguinte **ordem de prioridade**, aplicando-se em todos os casos a diretriz de maximização dos impactos positivos, bem como de **evitar, minimizar ou compensar os impactos negativos** da atividade ou empreendimento:

I - evitar os impactos ambientais negativos;

II - mitigar os impactos ambientais negativos;

III - compensar os impactos ambientais negativos não mitigáveis, na impossibilidade de evitá-los;

IV - garantir o cumprimento das compensações estabelecidas na legislação vigente.

§ 1º - Caberá ao órgão ambiental licenciador monitorar, acompanhar e fiscalizar os licenciamentos aprovados e suas condicionantes.

§ 2º - A fixação de condicionantes poderá estabelecer condições especiais para a implantação ou operação do empreendimento, bem como garantir a execução das medidas para gerenciamento dos impactos ambientais previstas neste artigo.

§ 3º - As condicionantes ambientais devem ser acompanhadas de fundamentação técnica por parte do órgão ambiental, que aponte a relação direta com os impactos ambientais da atividade ou empreendimento, identificados nos estudos requeridos no processo de licenciamento ambiental, considerando os meios **físico, biótico e socioeconômico**, bem como ser proporcionais à magnitude desses impactos.

Enquanto na esfera municipal, além de toda legislação já elencada nos Tópicos deste Parecer, em especial o Plano Diretor e as Deliberações Normativas do COMAM, enfatiza-se o exposto na Lei Municipal nº 4.253/85, que à luz da Lei Federal nº 6.938/81, reforça e tipifica novas nomenclaturas:

Art. 2º - Para os fins previstos nesta Lei entende-se por:

I - Meio Ambiente - o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e política, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

II - degradação da qualidade ambiental - a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição - a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que, direta ou indiretamente:

a) prejudique a saúde, o sossego, a segurança ou o bem estar da população;

b) crie condições adversas às atividades sociais e econômicas;

c) afete desfavoravelmente a fauna, a flora ou qualquer recurso ambiental;

d) afete as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;

e) lance matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

f) ocasione danos relevantes aos acervos histórico, cultural e paisagístico.

IV) - agente poluidor - pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, responsável direta ou indiretamente por atividade causadora de degradação ambiental;

V - recursos ambientais - a atmosfera, as águas superficiais e subterrâneas, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera;

VI - poluente - toda e qualquer forma de matéria ou energia que provoque poluição nos termos deste artigo, em quantidade, em concentração ou com característica em desacordo com as que forem estabelecidas em decorrência desta Lei, respeitadas as legislações federal e estadual;


VII - fonte poluidora - considera-se fonte poluidora efetiva ou potencial, toda atividade, processo, operação, maquinaria, equipamento ou dispositivo fixo ou móvel, que cause ou possa causar



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

emissão ou lançamento de poluentes, ou qualquer outra espécie de degradação da qualidade ambiental.

Diante todo o exposto, é evidente que a avaliação de impactos ambientais e o licenciamento ambiental são instrumentos valiosos para o desenvolvimento sustentável, quando compatibilizados os interesses econômicos com a proteção e manutenção da qualidade do meio ambiente. Nessa perspectiva, deve-se seguir uma determinada hierarquia de prioridades de modo a evitar, a mitigar e só depois compensar os impactos, nessa ordem. Além disso, tendo em mente os princípios do Direito Ambiental, em especial da Prevenção, Precaução e do Poluidor-Pagador, na hipótese de um impacto existir ele deve ser mitigado, se possível, ou compensado, quando inevitável, sem que lhe seja atribuído uma valorização monetária máxima nas suas medidas atenuantes.

Do contrário, quando a Lei Municipal nº 11.785/24 fixa limites de custo (5%) a todas as condicionantes, excetuadas aquelas de caráter compensatório, a Lei inverte a lógica da avaliação de impactos, como se todos passassem a carecer de compensação e não mitigação.

Se não, vejamos um exemplo prático, a poluição sonora. As medidas mitigadoras principais aplicáveis a emissão de ruídos são o tratamento acústico das instalações e o controle de emissões, por meio de medições. Partindo do pressuposto da Lei Municipal nº 11.785/24, os custos de condicionantes para controle de ruídos estão abarcados no limite de 5%, haja vista seu caráter de **mitigação**. Contudo, quando esse limite (5%) for superado, passa-se então a não mais mitigar e sim compensar o dano ambiental da poluição sonora? Este questionamento se mantém durante a operação do empreendimento, comprometendo sua viabilidade técnica.

Igualmente, a mesma reflexão se aplica a TODAS AS MEDIDAS MITIGADORAS propostas neste licenciamento, conforme exposto nos Tópicos 14 e 17 deste Parecer. Salienta-se que o empreendimento passou por fases anteriores com estudos ambientais e de mobilidade robustos, que indicaram em suas avaliações de impacto as propostas de medidas mitigadoras e compensatórias cabíveis, devidamente fundamentadas nos pareceres técnicos correspondentes, PT nº 0591/19 e PT nº 2597/19. Não cabe aqui pormenorizar tais medidas, mas cabe rememorar as condições estabelecidas que atestaram a viabilidade da concepção e da instalação do empreendimento. Sem isso, a viabilidade da operação torna-se fragilizada.

Portanto, a equipe técnica se posiciona CONTRÁRIA a aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24 para o empreendimento Arena Multiuso. O mesmo entendimento é compartilhado pelos órgãos participantes da 1ª CLI, em reunião realizada no dia 14/10/2025, sendo constado no registro da ata de reunião:

(...) Os órgãos envolvidos na análise se manifestaram contrários à exclusão das condicionantes da LI, conforme pleito do empreendedor, baseado na Lei 11.785/2024, uma vez que estas são fundamentais para mitigar os impactos da operação do empreendimento, estando de acordo com os princípios da pertinência, da previsibilidade e da proporcionalidade. Adicionalmente, há incertezas em relação aos valores efetivamente destinados ao cumprimento das condicionantes e ao valor global do empreendimento, de modo que não foi possível avaliar a aplicação dos limites estabelecidos pela lei.

Além de toda a exposição deste Parecer, este posicionamento se justifica também pelos argumentos conclusivos elencados na sequência.

O exercício das atividades da Arena Multiuso é considerado efetivo ou potencialmente poluidor, passível de licenciamento ambiental, de acordo com os critérios da DN COMAM nº 102/20, enquadrando-se na classificação máxima admitida – Classe 6 (Tópico 4 deste Parecer). Antes disso, nas fases de LP e LI, conforme contextualizado, respectivamente, nos Tópicos 6 e 7 deste Parecer, contemplou uma série de impactos ambientais negativos e irreversíveis, os quais requerem compensação. Dessa forma, mediante todo o arcabouço legal levantado acima, e segundo o critério




Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

técnico, TODAS as condicionantes indicadas são devidas, pertinentes e proporcionais aos impactos e efeitos negativos provocados pelo empreendimento.

De igual maneira, o exercício das atividades da Arena Multiuso é capaz de repercutir negativamente sobre a vizinhança, considerando o somatório de impactos urbanísticos, nos termos do art. 345 da Lei Municipal nº 11.181/19, sendo acrescentado neste licenciamento ambiental, o escopo dos critérios do EIV, como pontuado no Tópico 4 deste Parecer, para os quais também ensejam medidas de mitigação e compensação, se for o caso.

Já no que se referem as medidas de caráter compensatório, em que se prevê de forma expressa a exclusão da aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24 (§3º do art. 2º) o posicionamento técnico é pela manutenção das condicionantes e medidas compensatórias determinadas na LP nº 0220/19 e da LI nº 0814/19, cujas pendências de cumprimento foram replicadas como condicionantes para concessão da LO. Tais medidas derivam dos impactos irreversíveis atrelados aos aspectos descritos abaixo, sem prejuízo de outros identificados durante o licenciamento:

- Implantação do empreendimento em ZP-1 e ADE de Interesse Ambiental;
- Canalização do Córrego Tejuco;
- Intervenção em APP com e sem supressão de vegetação nativa – medida associada ao DAIA nº 0037982-D do IEF – 77% dos plantios se dará no ELUP e RPE;
- Supressão de fragmento florestal do Bioma Mata Atlântica e outras fitofisionomias – compensação tratada exclusivamente no DAIA nº 0037982-D do IEF;
- Supressão de árvores isoladas no interior do terreno e em seu entorno para obras viárias;
- Perda de biodiversidade e habitats;
- Alterações no relevo, face a conformação da topografia do terreno e extensivas escavações, contenções, movimentações de terra e terraplenagem;
- Ausência de arborização na área permeável do campo de futebol;
- Alterações na paisagem da cidade e na dinâmica da mobilidade urbana.

Por último, cabe reafirmar que, embora a implantação dos equipamentos e reforma do centro de saúde tenha sido objeto de condicionantes da LP e da LI, ela se constitui, inteiramente, como condição indispensável para o enquadramento e manutenção da declaração de Interesse Social, emitida e validada pelo Governo Estadual. Portanto, considera-se que tais materialidades são indissociáveis do empreendimento, já que sua assunção se configurou como pré-condição de sua viabilidade, instalação e operação.

## 17. PROPOSTA DE CONDICIONANTES PARA OPERAÇÃO


As condicionantes designadas pela SMMA foram devidamente compatibilizadas com as condicionantes dos órgãos de interface que compõem o licenciamento, a saber: SUPLAN, SMMUR, SMOBI, SUREG, SLU e URBEL. Após reunião da 1ª CLI de 14/10/2025, foi emitido o Parecer Único CLI nº 071/25 e REA nº 2609/25. Para fins de economia processual, optou-se por não replicar as condicionantes como anexos deste Parecer. Para tanto, remete-se inteiramente o conteúdo do REA nº 2609/25, contemplando: **94 Condicionantes** em seu Anexo I, **83 Notas** Orientativas para Cumprimento das Condicionantes em seu Anexo II e **34 Diretrizes** Obrigatórias para Funcionamento em seu Anexo III.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

## 18. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto neste Parecer e no tocante a todo arcabouço legal que marca a proteção do meio ambiente e que instrui os procedimentos de licenciamento ambiental em todas as esferas administrativas, esta equipe manifesta FAVORÁVEL à concessão da Licença de Operação – LO do empreendimento ARENA MULTIUSO, na condição de mantidas TODAS as disposições do REA nº 2609/25, fruto das diligências técnicas pertinentes dos órgãos de interface que compõem o licenciamento em tela.

Nesse intuito, destacam-se as proposições do REA nº 2609/25 com 94 Condicionantes, 83 Notas Orientativas e 34 Diretrizes Obrigatórias para Funcionamento, dispostas em:

Anexo I: Quadro de Condicionantes da LO;  
 Anexo II: Quadro de Notas Orientativas para Cumprimento das Condicionantes da LO;  
 Anexo III: Quadro de Diretrizes Obrigatórias para Funcionamento;  
 Anexo IV: Orientações para Execução do Plano de Monitoramento e Controle Sonoro;  
 Anexo V: Orientações para a realização da Pesquisa de Percepção Socioambiental;  
 Anexo VI: Orientações para Elaboração do Programa de Comunicação Social – PCS.

Ressalta-se que esta decisão foi motivada devido as fragilidades do funcionamento provisório do empreendimento que requer ações do empreendedor para mitigação dos impactos das suas operações. Somente com atendimento pleno das condicionantes previstas no REA nº 2609/25 é possível atestar a viabilidade técnica da operação da atividade. Do contrário, essa viabilidade não pode ser garantida, tornando-se o funcionamento da Arena Multiuso suscetível a danos ambientais, urbanísticos e sociais relevantes para a cidade.

No que tange à Lei Municipal nº 11.785/24, a equipe técnica se posiciona CONTRÁRIA à sua aplicação para o empreendimento Arena Multiuso, como justificado em todo escopo deste Parecer, em especial em seu Tópico 16. Realça-se que, nos termos do art. 4º da mesma Lei, esta decisão é uma faculdade do órgão licenciador responsável, no caso o COMAM.

Nessa perspectiva, pontua-se as seguintes questões que devem estar abarcadas nas deliberações do COMAM, de acordo com o pleito do empreendedor no requerimento da LO e de acordo com as considerações técnicas fundamentadas neste Parecer.

- I. **Aplicabilidade da Lei Municipal nº 11.785/24 para o empreendimento Arena Multiuso.**
- II. **Manutenção das medidas compensatórias estabelecidas na LP nº 0220/19 e na LI nº 0814/19.**
- III. **Concordância com o conteúdo integral do REA nº 2609/25, composto por 94 Condicionantes, 83 Notas Orientativas e 34 Diretrizes Obrigatórias para Funcionamento.**
- IV. **Execução e manutenção dos plantios das 23.000 mudas, objeto da condicionante 49 da LI nº 0814/19.**

Cabe esclarecer que a SMMA não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os projetos e documentos enviados neste processo, sendo a veracidade das informações prestadas de inteira responsabilidade do requerente e de seus responsáveis técnicos.


Belo Horizonte, 24 de outubro de 2025.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA	<b>PARECER TÉCNICO</b> 2608/25	24/10/2025	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA: GELIN	

### Equipe Técnica:

Claudinéia Aparecida Pereira Coura – Socióloga – BM: 314.854-6

Dayane Cristina Taveira – Engenheira Civil e Engenheira Ambiental – BM: 325.105-3

Enerson Diego Havelange Mendes Dantas – Engenheiro Civil – BM: 314.302-1

Fabiana Nogueira Moraes – Bióloga – BM: 314.227-0

Luciano Campos Vieira – Engenheiro Civil – BM: 84.377-X

Rafael Bruno de Freitas Azevedo – Engenheiro Ambiental – BM: 11.001-2

Thiago José Pimenta Alves – Engenheiro Agrônomo – BM: 314.225-4

**Ciente:** (Instrução de Serviço SMMA nº 001, de 03/05/18)

Clarissa Ortiga Leite – BM: 326.185-7  
Gerente de Licenciamento de Infraestrutura

Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi – BM: 74.173-X  
Subsecretário de Licenciamento e Controle Ambiental



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA		REFERÊNCIA ANEXO I - PT Nº 2608/2025			Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA Subsecretaria de Licenciamento e Controle Ambiental - SULCAM Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN		
CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19						PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sigesp/ BH Digital		
1	Anexo I	Apresentar programa de aproveitamento da matéria-prima florestal – madeira de uso nobre – gerada por autorizações de supressão de vegetação concedidas.	Atendida	OF 0102/21 PT 0055/21 OF 0637/22 PT 0353/22	55-048.479/20-65 55-054.048/20-38 01286/21	Não se aplica	-
2	Anexo I	Readequar o projeto paisagístico (ver nota 01).	Não comprovado	OF 1444/20 PT 0956/20* PT 1843/23	55-054.048/20-38	Não se aplica	Documentos não aprovam paisagismo. Constatadas inconsistências. Há referências sobre as áreas permeáveis nas Notas 21 e 22.
3	Anexo I	Readequar o Projeto Técnico de Enriquecimento Arbóreo (ver nota 02).	Não comprovado	OF 1444/20; PT 0956/20* PT 0699/23	55-071.914/20-73 05556/20 55-008.386/23-13 01059/23	Não se aplica	Documentos não aprovam PTEA. Constatadas inconsistências.
4	Anexo I	Apresentar readequação do Programa de Comunicação Social – PCS em consonância com os novos estudos e levantamentos efetuados a serem desenvolvidos pelo Diagnóstico Socioambiental Participativo – DSP. Deve ser esclarecido que as deficiências do PCS estão diretamente ligados às insuficiências de informações do DSP.	Atendida	OF 0553/22 PT 0268/22	05087/20	Não se aplica	A comprovação periódica de execução das ações previstas, foi protocolada juntamente com a documentação comprobatória da condicionante n.º 11. O último relatório trimestral do Programa de Comunicação Social avaliado está contido na documentação relativa ao 14º Relatório de Acompanhamento dos Monitoramentos Ambientais, analisado no PT 2604/23, como condicionante atendida. O relatório do 14º foi protocolado via ticket 31.00754573/2023-70.
5	Anexo I	Apresentar programas ambientais complementares ao meio socioeconômico, abaixo listado (ver nota 03): ✓ Programa de Monitoramento e Acompanhamento dos Aspectos Socioeconômicos das Comunidades Afetadas; ✓ Programa de Mobilização/Desmobilização de Mão de Obra; ✓ Programa de Segurança e Alerta/ Gerenciamento de Riscos e Emergências; ✓ Programa de Aperfeiçoamento, Treinamento e Capacitação de Mão de Obra; ✓ Programa de Vigilância Epidemiológica e Atenção à Saúde ✓ Programa de Saneamento do Canteiro de Obras; ✓ Programa de Prevenção e Combate Eventuais Incêndios em Áreas Preservadas.	Parcialmente Atendida	PT 0465/23 PT 1220/23 OF 1086/23	55-031.298/23-89 02881/23 08762/22	Não se aplica	No PT 1220/23 a condicionante foi considerada atendida, porém foram solicitados alguns esclarecimentos como a informação sobre a data de realização de algumas ações e, ainda, informações sobre a priorização da contratação de mão de obra local. Não foi identificado protocolo de resposta aos esclarecimentos solicitados. - Foi incluída condicionante para apresentação dos dados socioeconômicos atualizados. - Foi incluída condicionante para apresentação e execução do Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra - PCMO (URBEL).
6	Anexo I	Apresentar novo Diagnóstico Socioambiental Participativo – DSP, considerando reuniões que comportem uma maior participação das Comunidades dos bairros Califórnia, Santa Maria e Camargos. Desenvolver maiores esforços na convocação destas comunidades, haja vista que as dificuldades de mobilização tendem a ser mais difíceis a cada dia sem esclarecimentos sobre o projeto.	Atendida	OF 0553/22 PT 0268/22	05080/20	Não se aplica	-
7	Anexo I	Apresentar readequação do Programa de Educação Ambiental – PEA em consonância com os novos estudos e levantamentos efetuados a serem desenvolvidos pelo Diagnóstico Socioambiental Participativo – DSP. Deve ser esclarecido que as deficiências do PEA estão diretamente ligados às insuficiências de informações do DSP.	Atendida	OF 0553/22 PT 0268/22	01910/22	Não se aplica	A comprovação periódica de execução das ações previstas, foi protocolada juntamente com a documentação comprobatória da condicionante n.º 11. O último relatório trimestral do Programa de Educação Ambiental avaliado está contido na documentação relativa ao 14º Relatório de Acompanhamento dos Monitoramentos Ambientais, analisado no PT 2604/23, como condicionante atendida. O relatório do 14º foi protocolado via ticket 31.00754573/2023-70.
8	Anexo I	Reapresentar o projeto de Instalação unificada do conjunto de áreas formadas pelo ELUP e pela área verde já existente, lindeira à Rua José Cláudio Sanches, em conformidade à análise efetuada pela DGEA e observando-se a menor interferência possível nas áreas identificadas como APP, devendo a delimitação destas estar indicada no projeto.	Não Atendida	PT 0699/23 PT 0615/22 - OF 1036/22 PT 0956/20 - OF 1444/20 PT 2286/19	55-008.386/23-13 01059/23 02810/22 e 04138/22	Revisão e inclusão como condicionante da LO	Requer ajustes no projeto. Último parecer emitido PT 0699/23 de 14/04/23. Sem protocolos posteriores.
9	Anexo I	Apresentar aprovação da proposta urbanística de parcelamento na SUREG. (ver notas 04 e 05)	Atendida	Parcelamento aprovado em: 04/09/2020 Planta CP: 252-073-M		Não se aplica	



Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

24/10/2025

1 / 9



CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19						PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sígesp/ BH Digital		
10	Anexo I	Apresentar cópia da licença do Aterro de Resíduos Classe A para onde será destinado o material excedente da terraplenagem, acompanhado da carta de aceite do volume previsto, e a ART do responsável pela execução das obras de terraplenagem e contenção (ver notas 04 e 05).	Atendida	Informação indicada para concessão da AMTT nº 0170/20	03841/20 03688/20	Não se aplica	-
11	Anexo I	Apresentar relatório de monitoramento ambiental, englobando todas as questões afetas aos serviços preliminares (proteção das áreas, supressão arbórea, terraplenagem), às obras civis, às obras de drenagem, à gestão do canteiro de obras, e demais questões envolvidas, com documentação fotográfica.	Atendida com Ressalvas	Trimestre 13º: OF 1333/23 PT 1440/23 Trimestre 14º: PT 2604/23	06906/23 (13º Trimestres) 31.00754573/2023-70 (14º Trimestre)	Não se aplica	Trata-se de condicionante recorrente, conforme periodicidade estabelecida na Licença. Registro de informações do(s) último(s) protocolo(s). Salienta-se que, embora atendida para os períodos de obras, pois os relatórios foram enviados, diversos pareceres técnicos reiteraram a necessidade de mais esclarecimentos no monitoramento, em especial a necessidade de avaliação técnica, referente à ausência de faixa de amortecimento entre a área brejosa na RPE e a edificação.
12	Anexo I	Apresentar declaração trimestral expedida pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva ART de execução do plano, informando sobre o regular cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme ANEXO IV – Orientação Técnica para Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.	Atendida	PT 1863/23; OF 1728/23	09256/23 55-072.818/23-68	Não se aplica	Trata-se de condicionante recorrente, conforme periodicidade estabelecida na Licença. Registro de informações do(s) último(s) protocolo(s).
13	Anexo I	Apresentar declaração trimestral expedida pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva ART de execução, informando sobre o regular cumprimento do Monitoramento de Ruído, ANEXO Orientação Técnica Para Laudo Técnico De Avaliação De Emissões Sonoras.	Atendida	OF 1566/23	08773/23	Não se aplica	Trata-se de condicionante recorrente, conforme periodicidade estabelecida na Licença. Registro de informações do(s) último(s) protocolo(s).
14	Anexo I	Apresentar declaração trimestral expedida pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva ART de execução, informando sobre o regular cumprimento do Controle das Emissões dos Veículos a Diesel utilizados na obra, com levantamento de opacidade, conforme Nota 3 e ANEXO VI - Orientações para auto monitoramento da frota.	Atendida	PT 1863/23; OF 1728/23	09260/23 55-072.821/23-72	Não se aplica	Trata-se de condicionante recorrente, conforme periodicidade estabelecida na Licença. Registro de informações do(s) último(s) protocolo(s).
15	Anexo I	Comprovar a implantação do projeto de aproveitamento pluvial e o projeto de infiltração conforme apresentado (Protocolo nº 16129/19) e aprovado (PT 2236/19). (ver nota 06). <b>Alterada pelo Ofício COMAM nº 0205/22:</b> "Implantar o projeto de aproveitamento pluvial conforme apresentado (Protocolo nº 00368/22) e aprovado (PT 0107/22). (Ver nota 06)". Nota 06: a) Deverão ser previstos ao longo do sistema, pequenos gradeamentos e caixas de passagem de fácil manutenção, a fim de evitar o carreamento de animais de pequeno porte, folhas e galhos.	Parcialmente Atendida	PT 2236/19 PT 0107/22 PT 2740/23	00368/22 31.00826189/2023-36	Revisão e inclusão como condicionante da LO	Falta implantação do volume de 545m³ do sistema de aproveitamento de água pluvial.
16	Anexo I	Apresentar plano detalhado de uso e manutenção do sistema de aproveitamento de água pluvial e do sistema de infiltração de água pluvial.	A ser avaliada na LO	PT 2261/23	31.00706561/2023-86	Não se aplica	Condicionante associada à retificação da condicionante 15. Não houve implantação de sistema de infiltração. Verificar plano aprovado e condicionante de monitoramento na LO.
17	Anexo I	Comprovar a implantação dos mecanismos de isolamento acústico do empreendimento para a etapa de operação, bem como das medidas de sustentabilidade e do sistema de exaustão das cozinhas.	Atendida	PT 0234/24	31.00829527/2023-23	Não se aplica	Verificar condicionante de monitoramento sonoro e sistema de exaustão das cozinhas.
18	Anexo I	Comprovar o atendimento a todas as medidas compensatórias estabelecidas. (ver nota 07). Nota 7: Os plantios compensatórios deverão ser realizados no início do primeiro período chuvoso subsequente à concessão da licença de instalação.	Não Atendida			Revisão e inclusão como condicionante da LO	Condicionante vinculada ao ELUP - Parque Linear, RPE e plantios compensatórios.
19	Anexo I	Comprovar a instalação unificada do conjunto de áreas formadas pelo ELUP e pela área verde já existente, lindeira à Rua José Cláudio Sanches, em conformidade ao projeto indicado na condicionante 08, previamente aprovado pela DGEA/SMMA.	Não Atendida			Revisão e inclusão como condicionante da LO	Requerente solicita apenas cercamento e plantios compensatórios no ELUP.
20	Anexo I	Comprovar a implantação do projeto paisagístico após aprovação final.	A ser avaliada na LO	PT 2739/23	31.00818323/2023-85	Não se aplica	Condicionante atestada pelo PT 2739/23, mas sem conferência com o projeto. Não há registros de aprovação do projeto paisagístico pela SMMA. As inconsistências identificadas estão sendo indicadas como condicionantes da LO.


Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

24/10/2025

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA					REFERÊNCIA ANEXO I - PT Nº 2608/2025	Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA Subsecretaria de Licenciamento e Controle Ambiental - SULCAM Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN	
CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19						PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sigesp/ BH Digital		
21	Anexo I	Comprovar a implantação do Projeto Técnico de Enriquecimento Arbóreo após aprovação final.	Não Atendida	PT 1219/25 PT 0716/24	31.00347279/2025-15 02654/25 31.00868021/2023-40 01187/24	Inclusão como condicionante da LO	
22	Anexo I	Apresentar contrato de ingresso no PRECEND da COPASA.	Parcialmente Atendida	OF 0996/23	05816/22	Não se aplica	Contrato PRECEND em fase de assinatura. Solicitar apresentação e monitoramento como condicionante da LO.
23	Anexo I	Atender as condicionantes descritas nos pareceres técnicos emitidos pela SLU, relativos ao PGRSE e ao PGRSS.	Parcialmente Atendida	PT GERLI/SLU de 01/09/2025 - PGRSE PT GERLI/SLU de 02/09/2025 - PGRSS PT GERLI/SLU de 30/01/2024	31.00635053/2025-11 31.00925539/2024-21 31.00872467/2023-84	Não se aplica	A SLU realizou vistoria em 29/01/2024 e constatou que o sistema de armazenamento de resíduos estava divergente dos Planos aprovados e solicitou atualização dos planos e correções do parecer emitido em 30/01/2024 . Em 13/08/2025 foram encaminhados os PGRSE e PGRSS atualizados do empreendimento, como atendimento de condicionante no protocolo 31.00635053/2025-11, cujos planos ainda possuem pendências.
24	Anexo I	Aprovar o PGRSS na Secretaria Municipal de Saúde e implantá-lo após aprovação.	Atendida	PT SMSA nº 0849/2019 (PGRSS 05/12/2019) OF SMMA 0951/23	55.047474/22-78 04369/22	Não se aplica	A vigilância sanitária deverá ser acionada, tendo em vista que o PGRSS foi atualizado e ensejará nova aprovação.
25	Anexo I	Apresentar proposta de plano, por meios próprios, de serviços de limpeza, coleta seletiva e destinação adequada de resíduos, independente dos serviços públicos de limpeza urbana, em até 12 (doze) horas corridas a partir da finalização de jogos de futebol, shows, feiras, exposições, convenções ou outra atividade de atração de grande público, a ser realizado na área de entorno do empreendimento que compreende a área interna entre os acessos: -Rua José Cláudio Sanches; -Rua Margarida Assis Fonseca; -Rua Walfrido Mendes; -Rua Romualdo Cançado Netto; -Av. Presidente Juscelino Kubitschek.	Parcialmente Atendida	PT DRPLA-SLU nº 004/2023 OF 1065/23 PT SMMA 0169/24 OF 0123/24 PT GERLI/SLU de 31/01/24 OF SLU/DPNL nº 001/2025	06541/23 55-039.541/23-99 31.00804999/2023-60 01793/24	Não se aplica	As adequações do plano de limpeza do entorno foram realizadas no decorrer do funcionamento provisório, exceto a instalação de banheiros químicos durante a realização de eventos e jogos esportivos. Prever versão do plano consolidado como condicionante da LO e inclusão de disponibilização de banheiros químicos.
26	Anexo I	Aprovar projeto de parcelamento do solo respeitando simultaneamente as Diretrizes Municipais e Metropolitanas e a legislação na sua integralidade (ver nota 08). Nota 8: Para a abertura de processo de aprovação do parcelamento do solo na Sureg, observar e sanar as inconsistências descritas no parecer datado de 06/12/2019, elaborado pela Gerência de Licenciamento de Parcelamento do Solo e Obras em Logradouros Públicos (GEPSO).	Atendida	Parcelamento aprovado em: 04/09/2020 Planta CP: 252-073-M	55-075.400/20-88 (GEPSO)	Não se aplica	Verificar implantação completa do parcelamento do solo como condicionante da LO.
27	Anexo I	Aprovar projeto de edificações comprovando respeitar todos os parâmetros urbanísticos e normas vigentes (ver notas 09). Quando solicitado no âmbito do processo de parcelamento do solo, proceder com a solicitação de análise e aprovação das edificações observando e sanando as inconsistências descritas no parecer datado de 11/12/2019, elaborado pela Gerência de Licenciamento de Edificações (GELED).	Atendida	Processo de licenciamento de edificações aprovado em 04/09/2020. Requerimento inicial: 2020R05843 Processo inicial: 01-062.456/20-07 Alvará de Construção nº 202001174 renovado e válido até 04/09/2028	01856/22	Não se aplica	Houve modificação com acréscimo no projeto arquitetônico legal no decorrer do licenciamento. Novo requerimento processo 31.00438459/2023-21. Verificar condições para obtenção da Baixa de Construção na LO.
28	Anexo I	Atender as condicionantes descritas no Relatório Técnico EI DGAUSMOBI nº 149/2019 (ver nota 10). Nota 10: Relatório Técnico EI DGAU-SMOBI nº 149/2019: Após a análise dos documentos entregues pelo empreendedor constatou-se a necessidade de revisão e esclarecimento de alguns pontos relativos ao projeto de drenagem do empreendimento, conforme detalhado nas alíneas a, b e c da licença (...)	Atendida	PT SMOBI/DGAU 072/2020 PT SMOBI/DGAU 109/2020 PT SMOBI/DGAU 017/2021 (projeto aprovado) PT SMOBI/DGAU 100/2023 para plano de trabalho APF	55-154.929/20-19 08625/20 00020/21 02132/21 55-033.583/21-54 02492/21 31.00879970/2023-39	Não se aplica	Verificar implantação do sistema de drenagem pluvial e monitoramento como condicionantes da LO.



Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

24/10/2025


\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19						PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sígesp/ BH Digital		
29	Anexo I	Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção arquitetônica dos acessos de pedestres e veículos aos equipamentos comunitários e das vagas de estacionamento para atendimento à demanda dos mesmos, previamente à elaboração do projeto arquitetônico para aprovação na BHTRANS/SUREG. (ver nota 11) Nota 11: Os acessos de pedestre aos equipamentos comunitários deverão se localizar próximos aos mesmos, com ligação direta à rua Maria Cristina de Assis, devendo ser independente do acesso desta via à Esplanada identificado como "P5" (acesso principal da rota de pedestres com origem na Estação Eldorado). Apresentar planta demonstrando a localização e dimensionamento dos acessos e a situação do estacionamento.	Atendida	PT SUPLAN de 02/09/20	55-095.036/20-08	Não se aplica	-
30	Anexo I	Aprovar, junto à SUPLAN, o Plano de Utilização do espaço denominado "Teatro" pela comunidade de entorno e órgãos públicos.	Atendida com Ressalvas	PT DALU/SUPLAN Nº 44/2025 PT DALU/SUPLAN Nº 23/2025 OF 0179/24 PT SUPLAN 04/2024 - 07/02/24	31.00566902/2025-95 31.00339039/2025-74 31.00782080/2023-13 01515/24	Não se aplica	O espaço denominado "Teatro" no plano aprovado, e que atualmente recebe o nome de "Sala de Imprensa", ainda não está em uso pelo público alvo previsto no plano aprovado pela SUPLAN (órgãos públicos e organizações da sociedade civil). No último protocolo foi apresentado um Edital de chamamento desses grupos, entretanto, a publicação do edital ainda não foi comprovada. Verificar implantação do plano como condicionante da LO.
31	Anexo I	Aprovar junto à SUPLAN Plano de Atividades Esportivas para a comunidade de entorno. (ver nota 12). Nota 12: Ressaltamos que no Plano de Atuação do Instituto do Galo deverá ser incluído a previsão de disponibilização de equipamentos esportivos à comunidade na Esplanada, inclusive soluções adaptáveis às pessoas portadoras de mobilidade reduzida.	Atendida com Ressalvas	PT DALU/SUPLAN Nº 44/2025 PT DALU/SUPLAN Nº 23/2025 OF 0179/24 PT SUPLAN 04/2024 - 07/02/24	31.00566902/2025-95 31.00339039/2025-74 31.00782080/2023-14 01515/24	Não se aplica	Verificar implantação do plano como condicionante da LO.
32	Anexo I	Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção arquitetônica/ paisagística da Esplanada, incluindo os espaços sombreados e para descanso ou apoio ao usuário. (ver nota 13) Nota 13: A SUPLAN está de acordo com as propostas de pergolados e jardins apresentadas, entretanto solicita que sejam ampliados os espaços sombreados na Esplanada, garantindo-se uma melhor distribuição destas áreas em toda a área. Deverá ser priorizada a utilização de espécies vegetais que possam gerar sombreamento, incorporando-as ao projeto paisagístico e aos pergolados, se for o caso.	Atendida com Ressalvas	Relatório Técnico SUPLAN 24/08/20	55-075.400/20-88 00540/21	Não se aplica	Proposta foi aprovada, mas há ressalvas na sua implantação. Verificar monitoramento das condições de sombreamento da esplanada como condicionante da LO.
33	Anexo I	<b>Alterada pelo Ofício COMAM 1657/20</b> Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção arquitetônica das passarelas a serem implantadas. (ver nota 14). Nota 14: Todas as passarelas deverão prever iluminação de segundo nível. As passarelas sobre a Avenida Juscelino Kubistchek deverão possuir largura mínima de 5 metros e conter elementos que impeçam a utilização por motocicletas (exceção para a passarela que interliga a rua Pedro Ernesto à via marginal proposta que deverá possuir largura mínima de 3 metros, desde que essa largura seja atestada pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais). Também deverão manter a continuidade da demarcação das ciclofaixas compartilhadas com pedestre nas rotas as quais elas serão implantadas. A passarela da Rua Pedro Ernesto deverá possuir uma segunda ligação com a calçada que margeia a Av. Juscelino Kubistchek até a Rua das Ostras. Apresentar plantas e desenhos".	Parcialmente Atendida	PT SUPLAN 04/2024 07/02/24	55-066.426/23-23 0833/23 01515/24	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Tendo em vista que os projetos das passarelas já foram aprovados em outro momento, e que a pendência projetual é apenas de apresentação do projeto luminotécnico aprovado pela BHIP, entende-se que esse item poderá ser avaliado na condicionante 39, que trata da implantação das passarelas.
34	Anexo I	Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção urbanística / arquitetônica das ciclovias e ciclofaixas compartilhadas a serem implantadas. (ver nota 15). Nota 15: Nas calçadas compartilhadas entre ciclistas e pedestres as faixas preferenciais para ciclistas deverão ser pintadas no piso. Na via marginal a ser implantada deverá ser prevista a implantação de ciclovia ou de ciclofaixa compartilhada, em continuidade ao compartilhamento previsto para a ciclofaixa que ligará a Estação Eldorado à Arena.	Atendida	PT SUPLAN 09/2024	55-008.607/21-19 0540/21 08313/23	Não se aplica	Verificar implantação como condicionante da LO.


Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

24/10/2025

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>BELO HORIZONTE</b> PREFEITURA					REFERÊNCIA ANEXO I - PT Nº 2608/2025		Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA Subsecretaria de Licenciamento e Controle Ambiental - SULCAM Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN	
CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19							PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sigesp/ BH Digital			
35	Anexo I	Aprovar junto à SUPLAN, a concepção urbanística das rotas de pedestres. (ver nota 16) Nota 16: Além das rotas propostas pelo empreendedor deverão ser incluídas as rotas de pedestres nos trechos da av. Juscelino Kubitschek entre o Anel Rodoviário e a Rua das Ostras, incluindo esta via.	Parcialmente Atendida	PT SUPLAN 63/2023 - 25/08/23 PT SUPLAN 09/2024 PT SMMA 0345/24	55-07282323-06 09364/23 31.00826857/2024-39 31.00879970/2023-39	Inclusão como condicionante da LO	Verificar implantação como condicionante da LO.	
36	Anexo I	Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção arquitetônica / paisagística da praça e demais áreas remanescentes oriundas do projeto de parcelamento do solo.	Atendida	Aprovado pela Suplan conforme parecer emitido em 02/09/2020.	55-095.036/20-08 0540/21 31.00826857/2024-39	Não se aplica	Verificar implantação como condicionante da LO.	
37	Anexo I	Implantar acesso aos equipamentos comunitários e sinalizar as vagas de estacionamento para atendimento à demanda dos mesmos, conforme aprovado pela PBH.	Atendida	OF 1886/23 PT SUPLAN 62/2023	55-065.595/23-55 07895/23 10894/23	Não se aplica	Verificar sinalização das vagas de estacionamento para usuários e funcionários dos equipamentos comunitários como condicionante da LO.	
38	Anexo I	Implantar os espaços sombreados e para descanso ou apoio distribuídos pela Esplanada, conforme aprovado pela PBH.	Atendida com Ressalvas	OF 1886/23 PT SUPLAN 62/2023	55-066.100/23-04 08007/23 10894/23	Não se aplica	Ressalvas no sombreamento desejado das árvores. Verificar condicionante de monitoramento na LO.	
39	Anexo I	Implantar passarelas conforme aprovado pela PBH.	Parcialmente Atendida	PT SUPLAN 04/2024 - 07/02/24 PT SUPLAN 09/2024 - 07/02/2024 PT BHTRANS 675/23	31.00834742/2023-62 31.00826857/2024-39 01515/24	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	As passarelas de interligação da estação Eldorado com o outro lado da Av. Juscelino Kubitschek e de interligação da rua Pedro Ernesto (Passarela do Santa Maria) com a Arena Multiuso ainda não foram executadas. Destaca-se que foi implantada uma outra passarela de transposição da via marginal Alice Neves. Essa transposição estava prevista no RIC apresentado pelo empreendedor, de forma a ligar de forma direta uma das áreas de embarque e desembarque do transporte coletivo à esplanada. O Parecer Técnico SUPLAN 04/2024, solicitou que fossem realizadas medidas de segurança e iluminação nas duas passarelas já implantadas (passarela de transposição da via marginal Alice Neves e Elevado da Massa). As medidas de segurança solicitadas tem por objetivo evitar quedas e acidentes.	
40	Anexo I	Implantar ciclovias e ciclofaixas conforme aprovado pela PBH.	Parcialmente Atendida	PT SUPLAN 04/2024 - 07/02/24	55-069.105/23-26 08502/23 01515/24	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Trecho entre a Arena MRV e a Estação Eldorado não se encontra implantado. Falta pintura esplanada. Deve ser avaliada também pela BHTRANS.	
41	Anexo I	Implantar tratamento de rotas de pedestres conforme aprovado pela PBH.	Parcialmente Atendida	PT SUPLAN 08/2024 de 07/02/2024	31.00822585/2023-53	Ambos: Revisão e inclusão como condicionante da LO Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Foram aprovadas 13 rotas de pedestres para receberem melhorias de modo a garantir maior segurança e caminhabilidade adequada aos usuários da Arena Multiuso. Foram solicitadas adequações em diversos trechos implantados. Tratamento de outras rotas ainda não foram executadas. Empreendedor solicita que seja acatado um novo projeto para a Rua Oswaldo Cardoso, item também avaliado pela SMMUR na condicionante 26 da LI.	
42	Anexo I	Implantar praças e áreas remanescentes conforme aprovado pela PBH.	Parcialmente Atendida	PT Suplan 026/24 de 27/06/2024 com pendências	31.00763603/2023-21	Ambos: Revisão e inclusão como condicionante da LO Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Empreendedor solicitou que fossem cobradas apenas as adequações de segurança com prazo de 365 dias. Entende-se que há perda na função do tratamento desse espaço como uma praça, sendo um espaço de descanso importante para usuários dos equipamentos públicos instalados pelo empreendimento.	
43	Anexo I	Apresentar documento emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais e da Polícia Militar de Minas Gerais que ateste a implantação dos projetos desenvolvidos para local no intuito de garantir a segurança, zelo e bem estar da comunidade, usuários e torcedores.	Parcialmente Atendida	PT 2914/23	31.00808635/2023-52	Não se aplica	Atendida com ressalvas para laudo 2024. Verificar condicionante da LO.	



Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

24/10/2025

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.





CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19						PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sigesp/ BH Digital		
44	Anexo I	Comprovar a implantação dos equipamentos de saúde e educação (ver nota 18) Nota 18 resumida: SAÚDE: - Espaço na <b>Esplanada</b> que servirá como um Anexo da Unidade Básica de Saúde do Conjunto Califórnia, com 313,42 m² de área útil, para desenvolvimento de atividades vinculadas ao Núcleo Ampliado de Saúde da Família (NASF). - Implantação de academia de ginástica, na <b>Esplanada</b> , dentro do projeto da SMSA, denominado "Academia da Saúde". A infraestrutura será dotada de salão de atividades, sala de avaliação física, administrativo, copa, almoxarifado e instalações sanitárias. Possuirá uma área útil de 206,27 m². - Reforma do Posto de Saúde no Bairro Califórnia no mesmo terreno onde se localiza o Posto de Saúde atual, além de implantar os equipamentos e mobiliários necessários para uso de modo satisfatório pela população do entorno, até o valor de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais). Parte da Nota 18 alterada pelo COMAM em reunião no dia 22/11/23 que deliberou favoravelmente para o repasse financeiro à SMSA no valor de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais). Ver Ofício COMAM/EXTER Nº 2169/23. EDUCAÇÃO: Implantar na <b>Esplanada</b> o Centro de Línguas e Inovação e Criatividade – CLIC com área construída de aproximadamente 616 m². Estão previstos espaços de aprendizagem para a realização de aulas de idiomas para estudantes da Rede Municipal de Educação.	Parcialmente Atendida		31.00447543/2025-60 04846/23 07642/23 31.00846805/2023-87	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Equipamentos implantados na esplanada: NASF, academia e CLIC. Restam entrega de mobiliários no NASF e CLIC. Equipamentos não implantados: reforma Centro de Saúde Califórnia (convertida em repasse financeiro). Requerente solicita exclusão desse item.  Inserir condicionante de implantação pendente e diretriz para manutenção dos espaços na LO.
45	Anexo I	Apresentar modelo de gestão dos equipamentos de saúde e educação na área da esplanada para validação dos órgãos municipais responsáveis (ver nota 19) Nota 19: O modelo de gestão previsto para as atividades e serviços que caracterizam o interesse social do empreendimento, pode ser compreendido como Modelo de Gestão Não Assistencial, que, em termos de custeio, se limita as seguintes atividades: - Obra civil, adequações necessárias à implantação da estrutura física, incluindo a elaboração de anteprojetos e dimensionamento de obras; - Aquisição, montagem e entrega dos equipamentos e mobiliário; - Serviços relacionados à manutenção predial e fornecimentos de utilidades, tais como energia elétrica e água; - Serviços de gestão de resíduos sólidos e provimento de rede de esgoto; - Serviços de apoio (limpeza e vigilância).	Atendida	OF 2131/23	07364/23 08659/23 13052/23	Não se aplica	Verificar condicionante de manutenção dos espaços na LO.
46	Anexo I	Apresentar Termo de Compromisso firmado com a Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica para gerir e manter, durante prazo mínimo de 30 anos, renovável por outros iguais períodos, o conjunto de áreas formadas pelo ELUP e pelo parque linear (área verde já existente, lindeira à Rua José Cláudio Sanches) (ver nota 20). Nota 20: Comprovar a inclusão da atribuição gestão e manutenção da ELUP e do parque linear no estatuto ou documento formal similar que tratar do funcionamento do empreendimento.	Não Atendida		13819/23 31.00888269/2023-36	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	
47	Anexo I	Comprovar a instituição da reserva Particular Ecológica – RPE	Em Atendimento	PT 0847/23	Processo: 01-102313/19-72	Inclusão como condicionante da LO	Verificar condicionante na LO para finalização dos procedimentos.
48	Anexo I	Apresentar documento do órgão ambiental estadual que comprove atendimento das medidas mitigadoras e compensatórias do Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental – DAIA nº 0037982-D.	Não Atendida			Não se aplica	Requerente aguarda retorno do Estado desde dezembro de 2023. Entretanto, não executou compensação por intervenção em APP (plantios na Mata dos Morcegos e nas nascentes do terreno - RPE). Inserir condicionantes na LO.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

24/10/2025

6 / 9




CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19						PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sigesp/ BH Digital		
49	Anexo I	Realizar a produção e plantio de 46 (quarenta e seis) mil mudas em locais a serem indicados pela PBH. <b>Alterada especificações pelo Ofício GEXMA/EXTERNO nº 1123/21:</b> Realizar anualmente a partir de 2021, e durante 10 (dez) anos, o plantio de até 4.600 (quatro mil e seiscentas) mudas por ano em Parques Municipais Naturais a serem indicado pela PBH, e dar a manutenção por 3 (três) anos consecutivos após o plantio dessas mudas (ver nota 24) Nota 24: 24. Especificação técnica de plantio, de manutenção, e das condições de execução conforme MT-003_199-514-2637_05-J de 09 de abril de 2021, elaborado pela Golder (Protocolo 03511/21).	Parcialmente Atendida	OF FPMZB/SMMA 055/2022 = 4600 mudas - Protocolo 01290/23  OF FPMZB Nº 058/2023 = 9200 mudas até 03/05/2023 - Protocolo 04721/23  OF FPMZB Nº 032/2025 = 23.000 mudas até 11/02/25 - Protocolo 00847/25	03051/21 03511/21 05645/21 05500/22 55-055.173/22-27 05834/22 07485/22 55-090.403/22-03 00886/23 55-006.87023-35 05641/23 31.00935682/2023-91 31.00935812/2023-73 31.00031781/2024-21 00536/24 00641/24 00847/25 31.00219988/2025-65	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Restam monitoramentos dos 23 mil plantios já realizados e o plantio do restante de 23 mil mudas. Protocolo 01290/23 - monitoramento 1º ano plantio 4600 mudas
1	Anexo II	Apresentar, junto à BHTRANS, o projeto arquitetônico conforme as diretrizes constantes dos itens que se referem aos “Parâmetros Internos”, “Acessos ao empreendimento” e “Projeto das calçadas”, descritos no Parecer Técnico GEDIV 572/2019.	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021	55-040.671/21-30 02596/21	Não se aplica	-
2	Anexo II	Apresentar Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral de forma que contemple toda área de abrangência dos projetos propostos, não se restringindo aos pontos das intervenções.	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021	55-040.671/21-30 02596/21	Não se aplica	-
3	Anexo II	<b>Alterada pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Apresentar projeto executivo de engenharia da via marginal à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek contemplando todas as articulações/ligações previstas no projeto original do VIURBS. Ver nota 1.  <b>3A: incluída pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Apresentar projeto executivo de engenharia para requalificação da via de pedestres existente a partir da Rua Cristina Maria de Assis até a Rua José Cláudio Sanches.  <b>3B: incluída pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Avaliar a necessidade de implantação da consolidação da via de pedestres como via para tráfego de veículos, em função da operação do empreendimento, conforme projeto já elaborado pelo empreendedor.	Parcialmente Atendida	PT SUOTRAN/ DEGM/ GIMOB Nº 314/2025	31.00295486/2025-74	Ambos: Revisão e inclusão como condicionante da LO Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025 Condicionante 3B - Requerente solicita a exclusão com base nos critérios da Lei Municipal nº 11.785/2024.
4	Anexo II	Apresentar projeto executivo de engenharia para alargamento dos seguintes trechos de vias: Rua Walfrido Mendes, entre a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek e a Rua Margarida Assis Fonseca; Rua Margarida Assis Fonseca, entre as ruas Walfrido Mendes e Cristina Maria de Assis; e a Rua Cristina Maria de Assis, entre as ruas Margarida Assis Fonseca e José Cláudio Sanches. Ver nota 2	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021	55-040.671/21-30 55-132.302/21-42 55-051.164/22-94 02596/21 08126/21 05116/22	Não se aplica	-
5	Anexo II	<b>Alterada pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Apresentar projeto executivo de engenharia para implantação de passarela/calçada junto ao viaduto existente na Rua João Batista Vieira, a fim de ampliar a capacidade do tráfego de pedestres entre os bairros Califórnia e Camargos. Sendo implantadas mini- rotatórias nas cabeceiras do viaduto (interseções com as com as ruas Cristina Maria de Assis e Gentil Portugal do Brasil).	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021	55-104.751/22-09 08312/22	Não se aplica	-
6	Anexo II	Apresentar projeto executivo de engenharia de alça de ligação do Anel Rodoviário na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, no sentido Rio de Janeiro - Contagem e adequação do ramo de ligação da Via Expressa no Anel, no sentido Belo Horizonte – Vitória, conforme projeto original do VIURBS (Ponto 63). Ver nota 3	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021 PT DGAU-SMOBI Nº 027/2022	55-040.671/21-30 02596/21 55-025.835/22-70 02746/22	Não se aplica	-
7	Anexo II	Apresentar projeto executivo de engenharia de readequação da conexão do ramo do Anel Rodoviário para acesso à Via Expressa em direção ao empreendimento e criação de uma nova ligação à via marginal da Arena. Ver nota 4	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021 PT DGAU-SMOBI Nº 027/2022	55-040.671/21-30 02596/21 55-025.835/22-70 02746/22	Não se aplica	-
8	Anexo II	<b>Alterada pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Apresentar projeto executivo de engenharia para tratamento do pavimento e adequação da sinalização da Av. Governador Benedito Valadares e vias internas ao bairro Santa Maria, possibilitando melhorias nos acessos existentes ao Anel Rodoviário. Ver nota 5	Atendida	OF GEXMA/EXTERN O nº 1378/22	55-025.835/22-70 02746/22	Não se aplica	-
9	Anexo II	Apresentar projeto executivo de engenharia para implantação de um binário entre as ruas Gentil Portugal do Brasil e a Rua José Motta Costa, incluindo o tratamento da rotatória existente e contemplando o tratamento do acesso/ saída do bairro Camargos pela Rua Gentil Portugal do Brasil. Ver nota 6	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021	55-025.835/22-70 02746/22 55-040.671/21-30	Não se aplica	-



Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

24/10/2025

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

				REFERÊNCIA ANEXO I - PT Nº 2608/2025		Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA Subsecretaria de Licenciamento e Controle Ambiental - SULCAM Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN	
CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19						PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sigesp/ BH Digital		
10	Anexo II	Apresentar projeto executivo de engenharia para as vias a serem utilizadas nas rotas de chegada e de saída do empreendimento que apresentarem necessidade de melhoria de infraestrutura, como drenagem e pavimento (revestimento, base e sub-base), considerando que deve ser adequado para absorver o tráfego de ônibus e caminhões. Ver nota 7	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021 PT DGAU-SMOBI Nº 027/2022	55-040.671/21-30 02596/21 55-025.835/22-70 02746/22	Não se aplica	-
11	Anexo II	Apresentar projeto executivo contemplando a implantação de sinalização, horizontal vertical, indicativa e semaforica (onde for necessário), com pequenas modificações geométricas tais como acréscimos/alargamentos de calçadas e rebaixamentos de meios-fios/calçadas nas travessias de pedestres; recuperação do revestimento asfáltico; implantação e/ou manutenção da sinalização ou outras propostas que podem ser sugeridas, em todas as vias que fazem parte das rotas de acesso ao empreendimento, nos limites da área de influência.	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021	55-040.671/21-30 02596/21	Não se aplica	-
12	Anexo II	Apresentar projeto de programação visual e de sinalização indicativa informando aos pedestres as rotas de ligação da Estação de Metrô – Eldorado até o estádio e vice-versa.	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021	55-040.671/21-30 02596/21	Não se aplica	-
13	Anexo II	Apresentar projeto executivo de acessibilidade para pedestres, contemplando atravessamentos sobre a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek e sobre a BR-040 promovendo a ligação de pedestres entre o Bairro Conjunto Califórnia e o Bairro Califórnia (em passarelas, com larguras mínimas de 5,0 metros) e envolvendo soluções para as rotas de caminhada de pedestres nas imediações do empreendimento, ligando os pontos de embarque e desembarque de transporte coletivo – PED e a Estação do Metrô – Eldorado à Arena Multiuso, de forma a facilitar o caminhada e as travessias de pedestres. Ver nota 8	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021 PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV nº 134/2022	55-040.671/21-30 02596/21 55-049.999/22-00 04721/22	Não se aplica	-
14	Anexo II	Apresentar estudo de análise e capacidade das linhas de ônibus que atendem as imediações da Arena Multiuso, incluindo propostas de melhorias do quadro de horário, itinerários e a possibilidade de novas linhas, tendo em vista as novas articulações viárias que vão ser implantadas com a operação do empreendimento. Deve-se apresentar alternativas específicas para a operação do transporte coletivo (ônibus e metrô) nos dias de jogos futebol e shows, tomando como base os horários dos eventos. Ver nota 9	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021 PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 316/2021 PT BHTRANS/DSV/G EDIV Nº 429/2021	55-040.671/21-30 02596/21 55-118.257/21-50 09598/21 55-152.464/21-05	Não se aplica	-
15	Anexo II	Apresentar proposta para disponibilização de transporte gratuito para o deslocamento dos torcedores da Estação Eldorado até a Arena Multiuso e vice-versa. Para isso, devem ser identificadas as áreas para estocagem desses veículos, sendo toda a interface necessária com a TRANSCON de responsabilidade do empreendedor. Ver nota 10. Alterada pelo Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 329/2021.	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 200/2022	55-046.556/22-03 04405/22	Não se aplica	-
16	Anexo II	Apresentar projeto operacional de transporte (coletivo, táxi, aplicativo e metrô) e trânsito (desvios, sinalização e bloqueios) para os dias de eventos.	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 429/2021	55-152.464/21-05	Não se aplica	-
17	Anexo II	Aprovar projeto arquitetônico correspondente à condicionante 1.	Atendida	PT BHTRANS/ DSV/ GEDIV Nº 089/2021	55-040.671/21-30 02596/21	Não se aplica	-
18	Anexo II	<b>Alterada pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Aprovar projeto executivo de engenharia correspondente às condicionantes 3, 4, 6, 7, 8, 9 e 10. <b>18A: incluída pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Aprovar projeto executivo de engenharia correspondente às condicionantes 3A e 5. <b>18B: incluída pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Aprovar projeto já iniciado, caso seja constatada a viabilidade (condicionante 3B) de implantação da via para tráfego de veículos. Ver nota 11A Nota 11A: A implantação da via fica condicionada à viabilização e licenciamento pela PBH/BHTRANS, conforme projeto já elaborado pelo empreendedor e discutido entre as partes (seção de 9,0 m sendo 6,0 m de pista, 1,0 m de calçada no lado onde se encontram as edificações e 2,0 m de calçada do outro lado). A consolidação da via para tráfego de veículos, também, depende dos resultados dos estudos avaliando a sua necessidade.	Parcialmente Atendida	PT SUOTRAN/ DEGM/ GIMOB Nº 314/2025	31.00295486/2025-74	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025
19	Anexo II	Aprovar projeto executivo de sinalização correspondente à condicionante 11.	Atendida	Projeto aprovado em 23/05/2023	55-052.967/23-65	Não se aplica	
20	Anexo II	Aprovar projeto de programação visual e de sinalização indicativa correspondente à condicionante 12.	Atendida	Projeto aprovado em 23/05/2023	55-052.967/23-65	Não se aplica	



Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

24/10/2025

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

CONDICIONANTES INSTALAÇÃO LI Nº 0814/19						PLEITO REQUERENTE NA LO	OBSERVAÇÕES
ITEM		DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	COMPROVADO POR	PROTOCOLO(S) SGCE/ Sígesp/ BH Digital		
21	Anexo II	Aprovar projeto executivo de acessibilidade para pedestres correspondente à condicionante 13.	Atendida	Projeto aprovado em 23/05/2023	55-052.967/23-65	Não se aplica	
22	Anexo II	Aprovar proposta de alterações nas linhas de ônibus que atendem as imediações da Arena Multiuso, conforme necessidade constatada no estudo de análise e de capacidade correspondente à condicionante 14.	Atendida	PT BHTRANS/DSV/G EDIV Nº 263/2023	55-054.310/23-41	Não se aplica	
23	Anexo II	Aprovar proposta para disponibilização de transporte gratuito, para o deslocamento dos torcedores da Estação Eldorado até a Arena Multiuso e vice-versa, correspondente à condicionante 15.	Atendida	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 200/2022	55-046.556/22-03	Não se aplica	
24	Anexo II	Aprovar projetos operacionais de transporte e trânsito, correspondente à condicionante 16.	Atendida	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 262/2023	55-052.967/23-65	Não se aplica	
25	Anexo II	Implantar projeto arquitetônico correspondente à condicionante 1.	Atendida	PT SUOTRAN/DEGM/ GIMOB Nº 314/2025	31.00295486/2025-74	Não se aplica	
26	Anexo II	Implantar projeto executivo de engenharia correspondente às condicionantes 3 e 4. <b>26A: incluída pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Implantar projeto executivo de engenharia correspondente à condicionante 3A e 5. <b>26B: incluída pelo Ofício COMAM 1378/22</b> Implantar projeto executivo de engenharia correspondente à condicionante 18B. Ver nota 11A Nota 11A: A implantação da via fica condicionada à viabilização e licenciamento pela PBH/BHTRANS, conforme projeto já elaborado pelo empreendedor e discutido entre as partes (seção de 9,0 m sendo 6,0 m de pista, 1,0 m de calçada no lado onde se encontram as edificações e 2,0 m de calçada do outro lado). A consolidação da via para tráfego de veículos, também, depende dos resultados dos estudos avaliando a sua necessidade.	Parcialmente Atendida	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 152/2024 PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 666/2023 PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 667/2023	31.00098916/2024-15 31.00807778/2023-08 00305/24 31.008077112023-71	Ambos: Revisão e inclusão como condicionante da LO Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025
27	Anexo II	Implantar projeto executivo de engenharia correspondente às condicionantes 5, 6, 7, 8, 9 e 10.	Parcialmente Atendida	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 668/2023	31.00807809/2023-44 00306/24	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025 Foi implantado apenas o projeto referente à condicionante nº 9
28	Anexo II	Implantar projeto executivo de sinalização correspondente à condicionante 11.	Parcialmente Atendida	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 669/2023	31.00808282/2023-77 00307/24	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025
29	Anexo II	Implantar projeto de programação visual e de sinalização indicativa correspondente à condicionante 12.	Parcialmente Atendida	PT SUOTRAN/DEGM/ GIMOB Nº 314/2025	31.00295486/2025-74	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025
30	Anexo II	Implantar projeto executivo de acessibilidade para pedestres correspondente à condicionante 13.	Parcialmente Atendida	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 670/2023	31008083592023-35 00308/24	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025
31	Anexo II	Implantar alterações nas linhas de ônibus que atendem as imediações da Arena Multiuso, conforme necessidade constatada no estudo de análise e de capacidade correspondente à condicionante 14.	Parcialmente Atendida	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 671/2023	31.00836061/2023-48 00309/24	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025
32	Anexo II	Disponibilizar transporte gratuito para o deslocamento dos torcedores da Estação Eldorado até a Arena e vice-versa, correspondente à condicionante 15.	Em Atendimento	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 672/2023	31.00835880/2023-85	Não se aplica	
33	Anexo II	Implantar projetos operacionais de transporte e trânsito, correspondente à condicionante 16.	Parcialmente Atendida	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 673/2023	31.00835994/2023-14	Exclusão com base nos critérios da Lei 11.785/24	Justificativa PT SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 462/2025
34	Anexo II	Disponibilizar a venda das vagas de estacionamento antecipadamente, junto com os ingressos.	Em Atendimento	PT BHTRANS/DSV/ GEDIV Nº 674/2023	31.00836030/2023-12	Não se aplica	
35	Anexo II	Realizar shows somente na área interna à Arena. Sendo vedada a utilização da esplanada para essa finalidade.	Em Atendimento	PT SUMOB/ DIPE/ GEEIM Nº 377/2024	31.00372417/2024-98	Revisão e inclusão como condicionante da LO	Ressalvas com análise de ruídos pela SMMA e SUPLAN


Assinante(s):  
PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

24/10/2025

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



**Portal da Assinatura - PBH**

115 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em sexta-feira, 24 de outubro de 2025 às 17:27

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

PT\_2608-25\_LO\_ArenaMultiuso\_VERSAO\_FINAL\_241025.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em sexta-feira, 24 de outubro de 2025 às 17:50  
Assinante: DAYANE CRISTINA TAVEIRA Matrícula: PR00325105  
Hash da assinatura: A5385F9A033D85705924C2AFF2E7E39F50163904 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em sexta-feira, 24 de outubro de 2025 às 17:49  
Assinante: THIAGO JOSE PIMENTA ALVES Matrícula: PRCP3142254  
Hash da assinatura: F7A1457C38C6B591CCD7C137578B067ACFB62E72 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em sexta-feira, 24 de outubro de 2025 às 17:43  
Assinante: RAFAEL BRUNO DE FREITAS AZEVEDO Matrícula: PR110012  
Hash da assinatura: 09569D8BE667993807C300670224F28E3903968A Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em sexta-feira, 24 de outubro de 2025 às 17:35  
Assinante: CLAUDINEIA APARECIDA PEREIRA COURA Matrícula: PRCP3148546  
Hash da assinatura: A916CAE2EDDD6ABCA572B6DAA4C03A0E18FBC5FA Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em sexta-feira, 24 de outubro de 2025 às 17:33  
Assinante: ENERSON DIEGO HAVELANGE MENDES DANTAS Matrícula: PRCP3143021  
Hash da assinatura: 7A9D71B2899CAE4C04B9C925D210118FFB6A8464 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em sexta-feira, 24 de outubro de 2025 às 17:31  
Assinante: LUCIANO CAMPOS VIEIRA Matrícula: PR084377  
Hash da assinatura: CE28DB10FED20CBD9E025E64EFCB713A4E3E5089 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em sexta-feira, 24 de outubro de 2025 às 17:27  
Assinante: FABIANA NOGUEIRA MORAIS Matrícula: PRCP3142270  
Hash da assinatura: BF1D0215797FE5CE2FC4D66B1A5385AEC9EBA76B Para validar utilize o QR Code ao lado.



Assinante(s):

PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.