

RELATO AO COMAM

Processo nº: 31.00639672/2025-40

Empreendedor: Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda.

Empreendimento: Arena Multiuso

Localização: Rua Christina Maria Assis, nº 202. Bairro Califórnia, Regional Noroeste.

01-Introdução

O presente relatório consiste na análise dos pareceres encaminhados pela gerência do COMAM, referente ao pedido de Licença de Operação para o empreendimento Arena Multiuso.

O empreendimento englobou o parcelamento do solo urbano, nas modalidades, loteamento, reparcelamento e parcelamento vinculado ao uso não residencial, de gleba situada entre à 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 foi vinculada 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 de saúde, educação e área de esplanada para prática de esportes e lazer aberta ao público em geral.

O enquadramento em licenciamento de impacto foram os seguintes:

Licenciamento Ambiental:

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

Licenciamento Urbanístico:

- 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

O local escolhido para implantação do empreendimento foi a gleba situada na antiga Fazenda do Tejuco, com área estimada em 130.820,83 m², relativa à Planta CP 252-013-G e outras porções de terreno indiviso, sendo 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), Bairro Califórnia, Regional Noroeste.

De acordo com o planejamento urbano vigente à época, previsto na Lei Municipal nº 7.166/96 e alterações, o local encontrava-se em 3 faixas de zoneamento, sendo Zona de Adensamento Restrito 2 – ZAR-2 (62%), Zona de Proteção 1 – ZP-1 (28%) e Zona de Grandes Equipamentos – ZE (10%), além dos sobrezoneamentos de Área de Diretrizes Especiais – ADE de Interesse Ambiental e ADE da Bacia da Pampulha.

Atualmente, segundo a Lei Municipal nº 11.181/19, o local abarca 3 porções de zoneamento, sendo: Preservação Ambiental 3 – PA-3 (54,83%), Preservação Ambiental 1 – PA-1 (32,35%) e Área de Grandes Equipamentos Econômicos – AGEE (12,82%).

Em virtude da intervenção em APP do córrego Tejuco e sua canalização o empreendedor apresentou ao Governo do Estado exposição de motivos com a proposta de incorporar à Arena Multiuso equipamentos sociais e infraestrutura de lazer na esplanada para uso público da comunidade. O pleito se baseou na hipótese de tornar a Arena Multiuso um empreendimento de interesse social, aplicando o disposto nas alíneas “c” e “g” do inciso IX do art. 3º da Lei Federal nº 12.651/12

O resultado foi a publicação do Decreto Estadual nº 604/2018 (Numeração Especial), de 24/11/2018, 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. A discussão do histórico dos equipamentos sociais está descrita 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 extensão de 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 Inicial e Médio e outras fisionomias do Bioma Mata Atlântica em área equivalente a 10,30 ha.

Desse modo, mediante as autorizações dos órgãos estaduais competentes, coube ao Município de Belo Horizonte, com fundamentos da Lei Complementar nº 140/11, bem como pelo convênio de cooperação técnica e administrativa entre a PBH/SMMA e a SEMAD, promover o licenciamento ambiental do empreendimento.

O projeto de arquitetura do estádio foi desenvolvido pela empresa Farkasvölgyi & Arquitetos Associados Ltda, em nome do responsável técnico Bernardo dos Mares Guia Farkasvölgyi, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU nº A17.243-0. Os principais critérios e parâmetros urbanísticos do empreendimento estão discriminados na Tabela a seguir:

Descrição	Quantidade
Área do Lote 001 do Quarteirão 073A	115.143,48 m ²
Área Construída (Bruta)	179.486,44 m ²
Coeficiente de Aproveitamento	0,92
Taxa de Ocupação	49,08 %
Área de Projeção da Construção	56.511,09 m ²
Área Permeável	47.701,70 m ²
Taxa de Permeabilidade	41,43 %
Área Total do Estacionamento	75.913,02 m ²
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

02-Histórico (resumido)

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)

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.

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.

21/02/2019: Publicação da Portaria de Outorga nº1302222/2019 no Diário do Executivo do Estado de Minas Gerais e emissão do Certificado de Outorga, referente ao processo nº 7171/2018 para intervenção em curso d'água – Córrego Tejuco – canalização/retificação de curso d'água para fins de urbanização e controle de cheias.

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).

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

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.

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).

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).

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.ghml>

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.

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

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

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.

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.

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

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.

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).

03-Discussão

A Licença de Instalação nº 0814-19 foi concedida com 49 condicionantes no Anexo I e 35 condicionantes no Anexo II (condicionantes da BHTRANS). Posteriormente, foram inseridas as condicionantes 3A, 3B, 18A, 18B, 26A e 26B. As condicionantes atendidas e não atendidas do Anexo I foram descritas no parecer técnico SMMA nº 2608-25. As informações sobre cumprimento das condicionantes do Anexo II foram descritas no Parecer Técnico SUOTRAN/DEGM/GIMOB nº 462/2025 de 16/10/25.

Já no requerimento da Licença de Operação, o empreendedor, para a maior parte das condicionantes não atendidas, trouxe argumentação de que não caberia o atendimento pois o limite de 5% no § 2º do art. 2º da Lei Municipal 11.785 de 2024 já teria sido atingido.

Art. 2º, § 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.

Conforme Parecer da Procuradoria Geral do Município – PGM, considerando que não há dúvidas de que a Arena Multiuso foi declarada empreendimento de Interesse Social nos termos do Decreto Estadual nº 604/2018 entende-se que a Lei Municipal nº 11.785/24 deve ser aplicada ao presente licenciamento, e que cabe ao COMAM a decisão pela aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24 e a revisão das condicionantes impostas no licenciamento.

Nesses termos, sugiro a esse conselho as seguintes alterações nas condicionantes propostas no REA nº 2609-25:

- **Exclusão das condicionantes nº 12, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 70, 74, 75, 76 e 77**, em consonância com o relato do empreendedor, do cumprimento de aproximadamente **67% das contrapartidas originalmente estabelecidas**, totalizando cerca de **R\$ 120 milhões** já executados. Tal montante representa um valor **substancialmente superior ao limite de 5% do custo total do empreendimento**, previsto pela **Lei Municipal nº 11.785/2024**, demonstrando atendimento mais do que suficiente às obrigações legais.

Condicionante nº 12: Implantar os 545 m³ restantes do sistema de aproveitamento pluvial, conforme aprovado pelos Pareceres Técnicos nº 0107/22 e nº 2740/23 e Ofício nº 0205/22. (Nota 11)

Condicionante nº 58: Implantar trecho da via marginal da Av. Presidente Juscelino Kubitschek (4ª faixa), ligando a Rua Alice Neves à Rua Romualdo Cançado Netto, conforme projeto aprovado em 10/06/2021. (Nota 50)

Condicionante nº 59: Implantar projeto de requalificação da via de pedestres existente à partir da Rua Christina Maria de Assis até a Rua José Cláudio Sanches. (Nota 51)

Condicionante nº 60: Implantar 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 aprovado em 10/06/2021. (Nota 52)

Condicionante nº 61: Implantar 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, conforme projeto aprovado em 10/06/2021. (Nota 52)

Condicionante nº 62: Implantar 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, conforme projeto aprovado em 10/06/2021. (Nota 53)

Condicionante nº 63: Implantar melhorias de infraestrutura, como drenagem e

pavimento (revestimento, base e sub-base) nas vias utilizadas nas rotas de chegada e de saída do empreendimento, considerando que deve ser adequado para absorver o tráfego de ônibus e caminhões, conforme projeto aprovado em 10/06/2021. (Nota 53)

Condicionante nº 66: Concluir a implantação do projeto executivo de acessibilidade para pedestres aprovado em 23/05/2023. (Nota 56)

Condicionante nº 70: Implantar Documentos de Operação de Trânsito que deve ter como referência o "Plano Operacional Básico" aprovado pela BHTRANS em 23/05/2023. (Nota 60)

Condicionante nº 74: Comprovar a implantação da passarela de pedestres do Bairro Santa Maria, conforme aprovado pela PBH, com vistas a garantir a travessia segura da Via Expressa pelos usuários do empreendimento. (Nota 64)

Condicionante nº 75: Comprovar a implantação da passarela de pedestres próxima à Estação Eldorado, conforme aprovado pela PBH, com vistas a garantir a travessia segura da Via Expressa pelos usuários do empreendimento. (Nota 65)

Condicionante nº 76: Comprovar a implantação do tratamento das calçadas e infraestruturas que compõem as rotas de pedestres para acesso ao empreendimento, conforme aprovado pela PBH, de forma a garantir segurança e acessibilidade aos usuários durante a operação do empreendimento. (Nota 66)

Condicionante nº 77: Implantar a infraestrutura prevista para a Praça do Torcedor. (Nota 67)

- É relevante destacar que a condicionante 57, por consistir em obrigação relacionada ao parcelamento do solo e não configurar uma condicionante tradicional de mitigação ou compensação, deve ser mantida. Em virtude disso, o limite de 5% previsto pela Lei Municipal nº 11785/24 não se aplica a essa condicionante.

Condicionante nº 57: Implantar alargamento da Rua Oswaldo Cardoso, devendo ter largura final de 15,00 metros. (Nota 49)

- **Exclusão da condicionante nº 27** considerando que a Nota Técnica nº 20/SEDE/SPMEL/2019 conclui que os equipamentos instalados no interior da Arena Multiuso são suficientes para garantir o status de Interesse Social do empreendimento.

Conforme Nota Técnica nº 20/SEDE/SPMEL/2019, verifica-se que não há menção ao repasse financeiro à SMSA para reforma do Centro de Saúde Califórnia:

“(…) 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."

Condicionante nº 27: Comprovar repasse financeiro à SMSA para reforma do Centro de Saúde Califórnia. (Nota 25)

- **Exclusão das condicionantes nº 46, 47 e 55**, às quais não se aplica o limite de 5% devido ao seu caráter compensatório, conforme disposto no § 3º do art. 2º da Lei Municipal nº 11785/24, porém, observa-se que as condicionantes ora indicadas não apresentam proporcionalidade com os impactos efetivamente gerados pelo empreendimento, circunstância igualmente amparada pela referida legislação, que prevê a revisão ou exclusão de medidas desproporcionais com o impacto identificado.

A obrigação de manutenção do ELUP deve ser do poder público e os plantios exigidos na condicionante 49 da LI nº 0814/25 não possuem vinculação com os impactos do empreendimento.

Condicionante nº 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). (Nota 41)

Condicionante nº 47: Comprovar a inclusão da atribuição gestão e manutenção do ELUP e do parque linear no estatuto ou documento formal similar que tratar do funcionamento do empreendimento. (Nota 41)

Condicionante nº 55: Comprovar a execução e monitoramento dos 23 mil plantios restantes nos parques municipais em atendimento a condicionante 49 da LI nº 0814/25. (Nota 47)

- **Alteração da condicionante nº 02**, considerando que a PBH deve ser a responsável por auditar os custos totais do empreendimento. A composição dos custos deverá incluir exclusivamente o valor direto do equipamento, terreno e projetos. Custos adicionais, como desapropriações, compensações, mitigações, obras sociais ou Elup, não devem ser considerados na composição.

Texto da condicionante no REA 2609-25:

Condicionante nº 02: Contratar auditoria externa, a partir de lista tríplice de empresas a serem indicadas pela PBH, para avaliação dos custos totais da execução das obras do empreendimento, com identificação das demonstrações financeiras, planilhas de composição dos custos unitários das atividades das obras, cumprimento de obrigações legais e ambientais. (Nota 2)

Na composição dos custos totais do empreendimento devem ser considerados não só aqueles relacionados às obras realizadas dentro do lote, mas também todos aqueles que viabilizaram a Arena, tais como:

- a) Custo de aquisição do terreno da Arena;
- b) Custo da infraestrutura de interesse social;
- c) Custo das obras de parcelamento e aquisição do terreno do Espaço Livre de Uso Público - ELUP;
- d) Custo das desapropriações (valor real aplicado nos terrenos);
- e) Custo da execução do empreendimento em si.
- f) Dentre outros detalhamentos que se fizerem necessários para cumprimentos das obrigações legais e ambientais. Avaliar a composição dos custos da planilha apresentada para fins de definição do valor total das "contrapartidas" e quais dos custos, eventualmente, se aplicaria o limite de 5% estabelecido na Lei Municipal nº 11.785/24. Não se enquadram neste cálculo as medidas compensatórias, conforme §3º do art. 2º da Lei Municipal 11.785/24.

Obs.: Esta condicionante somente se aplica na hipótese do COMAM deliberar pela aplicação da Lei Municipal nº 11.785/24.

Texto sugerido:

Condicionante nº 02: Apresentar a compilação dos custos totais da execução das obras do empreendimento, com a discriminação dos custos unitários das atividades das obras, inseridos em demonstrações financeiras devidamente auditadas por empresa independente (Nota 2).

Nota 2: A composição dos custos deverá incluir exclusivamente o valor direto do equipamento, terreno e projetos. Custos adicionais, como desapropriações, compensações, mitigações, obras sociais ou Elup, não devem ser considerados na composição.

- **Alteração das condicionantes 64 e 65**, considerando que os projetos aprovados consideraram a implantação de todas as obras viárias previstas na LI, os projetos deverão ser reapresentados, considerando a realidade atual.

Textos das condicionantes no REA 2609-25:

Condicionante nº 64: Concluir a implantação do projeto executivo de sinalização aprovado em 23/05/2023. (Nota 54) – Prazo: 180 dias após

concessão da LO

Condicionante nº 65: Concluir a implantação do projeto de programação visual e de sinalização indicativa aprovado em 23/05/2023. (Nota 55) – Prazo: 180 dias após aprovação do projeto

Texto sugerido:

Condicionante nº 64: Aprovar e implantar projeto executivo de sinalização. – Prazo: 180 dias após concessão da LO.

Condicionante nº 65: Aprovar e implantar projeto de programação visual e de sinalização indicativa – Prazo: 180 dias após concessão da LO.

04-Conclusão:

Diante do exposto, voto pela concessão da Licença de Operação para o empreendimento Arena Multiuso de responsabilidade da Arena Vencer Complexo Esportivo Multiuso SPE Ltda com as seguintes alterações das condicionantes propostas no REA nº 2609-25:

Exclusão das condicionantes nº 12, 27, 46, 47, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 70, 74, 75, 76, 77.

Alteração das condicionantes nº 02, 64 e 65.

Este é meu relato que coloco a apreciação deste COMAM, smj.

Belo Horizonte, 29 de outubro de 2025

Adriano Henrique Fontoura de Faria

**Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e
Relações Internacionais**

Conselheiro representante do Poder Público