



DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO – DIRLEG

DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA – DIVCOL

NOTA TÉCNICA 58/2023

Audiência Pública – Requerimento de Comissão nº 2316/2023

Dados da Audiência Pública

- **Tema:** avaliar as condições de urbanidade e os impactos causados pelo uso da Arena MRV na região dos bairros Califórnia, Santa Maria e Camargos.
- **Comissão:** Comissão de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana.
- **Autoria do requerimento:** vereadora Janaína Cardoso
- **Data, horário, local:** 18/09/2023, às 13:30h, na reunião ordinária da referida Comissão.



Obras viárias são contrapartida do clube à autorização da PBH para construção do estádio

Foto: Arena MRV



A Arena MRV está localizada no bairro Califórnia, região Noroeste de Belo Horizonte, quase na divisa com o município de Contagem e foi projetada para ser a casa do Clube Atlético Mineiro. O Atlético é detentor de 100% da arena, que teve seu *naming rights*¹ adquirido pela MRV Engenharia. Com projeto arquitetônico da Farkasvölgyi Arquitetura, as obras estão a cargo da Racional Engenharia e tiveram início em abril/2020 em um terreno de 128 mil m². A capacidade prevista é de 46 mil torcedores com 112 camarotes, 42 bares e lanchonetes, cerca de 2.300 vagas de estacionamento e sete cozinhas, segundo site do empreendimento.²

A concepção da Arena também prevê atividades de integração com a sociedade e vizinhança que serão fomentadas pelo Instituto Galo, instituição criada para promoção de projetos de relevância pública e social, como saúde, educação, esporte e lazer, segundo mesmo site.

Linha do tempo³:

Setembro de 2017

- Conselho Deliberativo do Atlético aprova projeto que viabiliza a construção da Arena MRV;

Março de 2018

- Racional Engenharia é escolhida para executar a obra do estádio do Galo;

Abril de 2019

- Começa a instalação de tapumes para cercar o terreno;

Setembro de 2019

- Câmara Municipal de BH aprova em 1º turno o Projeto de Lei da Arena MRV;

Outubro de 2019

- Câmara Municipal de BH aprova em 2º turno o Projeto de Lei da Arena MRV;
- Prefeitura sanciona o Projeto de Lei da Arena MRV;

¹ *Naming rights* é o direito aplicado à concessão da propriedade nominal de um determinado local a uma marca. Ou seja, o nome que um local, seja ele um estádio de futebol ou um estabelecimento para eventos, recebe.

https://www.terra.com.br/esportes/futebol/entenda-o-que-significa-naming-rights-e-seus-beneficios-para-um-clube-de-futebol,7d45e2fd00c17af4981ac8655c717aoypekzzm.html?utm_source=clipboard

² <https://www.arenamrv.com.br/>

³ Fonte: Arena MRV: veja a linha do tempo do estádio do Atlético | Rádio Itatiaia

<https://www.itatiaia.com.br/editorias/atletico/2023/07/16/arena-mrv-veja-a-linha-do-tempo-do-estadio-do-atletico>



Dezembro de 2019

- Arena MRV obtém licença de instalação do empreendimento no Conselho Municipal de Meio Ambiente (Comam);

Janeiro de 2020

- Rubens Menin doa terreno avaliado em R\$ 50 milhões para o Atlético;
- Atlético efetiva a venda de percentual do Shopping Diamond Mall para a Multiplan;

Fevereiro de 2020

- Início da supressão vegetal do terreno;

Março de 2020

- Comissão Regional de Transportes e Trânsito (CRTT) aprova local onde será construída a passarela sobre a BR-040, ligando os bairros Califórnia I e II;
- Prefeitura de BH aprova licença para movimentação de terra na Arena;

Abril de 2020

- Máquinas em campo: início da terraplanagem do terreno;

Setembro de 2020

- Liberado o alvará que autoriza o início da construção da Arena MRV;
- Uma *live* marca a inauguração do Centro de Experiências;

Novembro de 2020

- Primeiros pilares pré-moldados são instalados.
- Acontece o primeiro casamento na Arena MRV;

Dezembro de 2020

- Montagem dos primeiros pilares metálicos começa a dar forma à Arena MRV;

Março de 2021

- Começa a montagem das lajes;

Abril de 2021

- Obras da Arena MRV completam um ano com 20% dos trabalhos concluídos;

Junho de 2021

- Esplanada e estacionamento começam a ganhar forma;

Agosto de 2021

- Último pilar metálico de sustentação é instalado;
- Começa o trabalho de alvenaria interna;

Setembro de 2021

- Instalada a última viga jacaré de aço da construção;

Outubro de 2021

- Arena MRV recebe o último pilar pré-moldado;

Novembro de 2021

- Arena MRV anuncia o BH Festival como um dos eventos de inauguração da casa do Galo;
- Começa a instalação do revestimento da cobertura da Arena MRV;



Dezembro de 2021

- Torcedores atleticanos comemoram o bicampeonato do Brasileirão em frente à Arena MRV;

Março de 2022

- A dupla sertaneja Cesar Menotti e Fabiano realiza show para os operários no dia 25 de março, aniversário do Atlético;

Abril de 2022

- Em comemoração aos 50% de conclusão da obra, time profissional do Atlético atuou com uma camisa histórica em jogo do Brasileirão;

Maio de 2022

- Em ação simbólica, todos os operários da obra assinaram a última viga da cobertura antes do içamento;

Junho de 2022

- Responsáveis pela obra divulgam que o gramado da casa do Galo será natural;
- Iluminação da Arena MRV será de última geração e fará parte do espetáculo nos jogos;
- Execução do sistema de drenagem é a primeira etapa da construção do campo de jogo;

Julho de 2022

- Transplante de Palmeiras-imperiais do entorno da obra para o parque Burle Marx é a primeira etapa das obras viárias;

Dezembro de 2022

- Plantio do gramado da Arena MRV;

Março de 2023

- Culto ecumênico para comemorar os 115 anos do Atlético;

Julho de 2023

- 'Lendas do Galo' fazem o primeiro jogo na Arena MRV;
- Estádio começa testes com reconhecimento facial de torcedores na entrada das catracas;

Agosto de 2023

- Atlético espera fazer o primeiro jogo oficial na Arena MRV contra o Santos, pela Série A do Campeonato Brasileiro;



CONSIDERAÇÕES

Os impactos urbanos e ambientais da Arena MRV são os efeitos que a construção e o funcionamento do estádio podem causar ao meio ambiente e à qualidade de vida das pessoas que moram ou trabalham na região. Alguns desses impactos podem se dar na geração de ruídos, resíduos, tráfego, emissões atmosféricas, alteração da paisagem, impermeabilização do solo, nas demandas por água, energia e serviços públicos, no aumento da especulação imobiliária entre outros.

Segundo Plano Diretor de Belo Horizonte - Lei Municipal nº 11.181/20019 - os empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental relevante (art. 340). A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos ou de intervenções urbanísticas de impacto no município de Belo Horizonte, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, ficam sujeitos a dois procedimentos distintos (art. 341), a saber:

- Licenciamento ambiental pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente - Comam, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas impliquem repercussões preponderantemente ambientais com apresentação de Estudo Impacto ambiental e respectivo relatório – EIA/RIMA;
- Licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Política Urbana - Compur, nos casos em que o empreendimento ou intervenções urbanísticas impliquem repercussões preponderantemente urbanísticas, com apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV previsto em legislação.

A listagem dos empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto sujeitas ao licenciamento ambiental ou urbanístico pode ser consultada, respectivamente, nos artigos 344 e 345 do Plano Diretor Municipal. Os empreendimentos ou intervenções urbanísticas 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.

O Licenciamento ambiental e urbanístico dos empreendimentos de impacto depende, portanto, da elaboração de estudos que contenham a análise das condições do meio ambiente e respectivos impactos ao meio natural e meio urbano, considerando aspectos funcionais, paisagísticos, urbanísticos, sociais e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e potencializar os seus efeitos positivos.

Assim sendo, as condições impostas pela Prefeitura para o licenciamento da Arena MRV se deram em três fases que compreendem a liberação da licença prévia, a licença de instalação e a licença de operação, a saber:

- Licença prévia⁴: entre elas, a realização de audiências públicas, a elaboração de estudos de tráfego, ruído e paisagem, a apresentação de projetos de mobilidade, drenagem e compensação ambiental.
- Licença de instalação⁵: entre elas, a execução das obras viárias, a implantação de um sistema de captação e reuso de água pluvial, a construção de uma Unidade Básica de Saúde, uma creche e um parque linear.
- Licença de operação: entre elas, a manutenção das medidas de mobilidade e drenagem, o monitoramento dos níveis de ruído e emissões atmosféricas, a realização de programas de educação ambiental e gestão de resíduos.

O processo de licenciamento da Arena MRV, portanto, foi um conjunto de etapas que envolveu a análise dos impactos ambientais do projeto, a realização de audiências públicas, a definição de contrapartidas e a emissão de alvarás. Segundo noticiado pela imprensa, o processo começou em 2018, quando o Atlético apresentou o EIA/RIMA da Arena ao Conselho Municipal de Meio Ambiente (Comam). Em abril de 2019, o Comam aprovou a licença prévia do empreendimento, que autorizou a localização e o conceito do projeto⁶. Em

⁴ <https://ge.globo.com/futebol/times/atletico-mg/noticia/conheca-as-condicionantes-para-o-atletico-mg-comecar-a-construcao-do-futuro-estadio.ghtml>

⁵ <https://ge.globo.com/futebol/times/atletico-mg/noticia/atletico-mg-obtem-licenca-de-instalacao-e-podera-iniciar-obras-da-arena-mrv-em-janeiro.ghtml>

⁶ <https://bhaz.com.br/noticias/bh/licenciamento-arena-mrv-estadio-galo/>



setembro de 2020, o Atlético obteve o alvará de obras da PBH, que permitiu o início das fundações e edificações da arena⁷. Em agosto de 2023, a Prefeitura sancionou a Lei, aprovada pela Câmara de Vereadores, que possibilitou ao empreendimento obter autorização provisória de funcionamento para o início de suas operações antes do cumprimento integral das condicionantes determinadas no curso do processo de licenciamento - Lei nº 11.582, de 22 de agosto de 2023.

Relatos de expectativas e percepções dos moradores e usuário da região

Mesmo antes dos primeiros eventos de inauguração, a construção e funcionamento da Arena MRV dividiam vizinhos e usuários da região: “[...], a população vislumbra o estádio como um sinal do progresso e de melhorias estruturais, inclusive viárias, para a redondeza, por outro [lado], há preocupação com o impacto do aumento no fluxo de pessoas, veículos e torcedores na região”⁸; “O bairro está ganhando visibilidade, relevância, está gerando muito emprego. Mas pelo lado negativo, está piorando o trânsito, a infraestrutura”.⁹

Como pontos positivos à proximidade da Arena, moradores acreditam no incremento do comércio, na valorização de imóveis de bairros vizinhos e atração de investidores em infraestrutura e serviços, como restaurantes, hotéis, *hostels*, estacionamentos etc. Por outro lado, segundo citado, há muita preocupação quanto ao trânsito, quanto ao aumento dos aluguéis e uma possível desvalorização da área por causa da violência e vandalismo: “Os imóveis também podem declinar bastante [...]. Essa é uma realidade dos arredores do Mineirão e Independência, por exemplo”¹⁰.

Por ocasião dos primeiros eventos de inauguração, houve reclamações quanto à falta de acesso à internet pelos usuários do estádio, além de situações envolvendo transporte e estacionamento.¹¹ Ainda assim, relatos positivos dão conta que “da estação do metrô até o

⁷ <https://atletico.com.br/arena-mrv-obtem-alvara-de-obras-na-pbh/>

⁸ https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2023/04/14/interna_gerais,1481624/arena-mrv-como-o-estadio-do-atletico-comeca-a-impactar-a-vizinhanca.shtml

⁹ Idem.

¹⁰ Idem.

¹¹ <https://ge.globo.com/futebol/times/atletico-mg/noticia/2023/08/27/estreia-oficial-do-atletico-mg-na-arena-mrv-teve-festa-mas-problemas-repetidos.ghtml>



estádio, o atleticano percorreu cerca de dois quilômetros. Uma caminhada razoável, mas bem sinalizada, com cones e isolamento de uma faixa exclusiva”.¹².

REFERÊNCIAS

Brasil de Fato. Saiba o que moradores de BH podem perder caso a Arena MRV não cumpra suas contrapartidas MRV | Cidades (brasildefatomg.com.br) Amélia Gomes Belo Horizonte (MG) | Brasil de Fato MG | 18 de Julho de 2023 às 17:08.

Estado de Minas. Arena MRV: como o estádio do Atlético começa a impactar a vizinhança – Gerais. Maicon Costa 14/04/2023 18:48 - atualizado 14/04/2023 23:05.

Globo.com. Estreia oficial do Atlético-MG na Arena MRV tem ponto cego, gramado solto e queda de internet | atlético-mg | globo.com. Por Dannyellen Paiva e Rodrigo Fonseca — Belo Horizonte. 27/08/2023 18h58.

Hoje em Dia. Arena MRV em audiência pública: veja detalhes do Relatório de Impacto Ambiental do projeto (hojeemdia.com.br) Frederico Ribeiro. 20/04/2018 às 19:03. Atualizado em 03/11/2021 às 02:27

Itatiaia. Arena MRV: contrapartidas foram maiores que de estádios de Brasil e EUA; veja comparativo <https://www.itatiaia.com.br/editorias/atletico/2023/09/11/arena-mrv-veja-comparacao-de-contrapartidas-com-arenas-do-brasil-e-eua>. 11/09/2023 às 10:15

Itatiaia. Arena MRV só terá licenças de operação após conclusão total das obras | Rádio Itatiaia 16/02/2023 às 20:08

Lei Municipal nº 11.181, de 08 de agosto de 2019, que “Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências”.

¹² <https://ge.globo.com/futebol/times/atletico-mg/noticia/2023/08/27/estreia-oficial-do-atletico-mg-na-arena-mrv-teve-festa-mas-problemas-repetidos.ghtml>



Lei municipal nº 11.582, de 22 de agosto de 2023, que “Estabelece critérios especiais para o exercício das atividades que menciona”.

O Tempo. Arena MRV: Câmara aprova projeto que libera funcionamento do estádio do Galo. Por Letícia Fontes Publicado em 6 de julho de 2023 | 16h16 - Atualizado em 3 de agosto de 2023 | 15h59

O Tempo. Contrapartidas da Arena MRV: CEO do Galo explica o que falta e como serão feitas | O TEMPO Por Fernando Martins Y Miguel Publicado em 21 de agosto de 2023 | 14h43 - Atualizado em 21 de agosto de 2023 | 14h54

O Tempo. Arena MRV: viaduto retirado das contrapartidas será feito com dinheiro do PAC. Por Gabriel Ronan Publicado em 18 de agosto de 2023 | 12h31 - Atualizado em 18 de agosto de 2023 | 15h20

O Tempo. Arena MRV: 1h30 antes do jogo, fila pra entrada no estacionamento segue longa. Por Frederico Teixeira Publicado em 27 de agosto de 2023 | 14h36 - Atualizado em 27 de agosto de 2023 | 14h39

O Tempo. Arena MRV vai movimentar R\$ 800 milhões na economia e gerar 13 mil empregos Por Thiago Nogueira Publicado em 3 de fevereiro de 2021 | 06h00 - Atualizado em 3 de fevereiro de 2021 | 18h27

Reta Engenharia. Licenciamentos de alta complexidade: Case Arena MRV em: retaengenharia.com.br

Belo Horizonte, 14 de setembro de 2023

Leilane de Moura Paegle.
Consultora Legislativa em Política Urbana