



**Prefeitura Municipal de Betim**  
**SORTEH - Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação**  
**Seção de Análises de Estudos de Impactos de Vizinhança - SEIV**  
**CERTIDÃO DE APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Em conformidade com a legislação municipal, a Seção de Análises de Estudos de Impactos de Vizinhança emite este documento, de acordo com os dados especificados abaixo, para o Processo de Aprovação Digital:

PA 363/2024

Proprietário(s) ou Possuidor(es):

CNPJ/CPF:

Adir Agropecuária e Participações LTDA  
Neo Urbanismo Empreendimentos e Participações S.A.

17.194.564/0002-96  
13.297.603/0001-49

Atividade:

Operação Urbana Consorciada Simplificada

Dados do Empreendimento:

Endereço:

Rodovia BR-262, km 358 – Lugar Denominado “Fazendas Cachoeiras e Boa Vista”

Lote (s):

Quadra:

Bairro:

Gleba AR01

AR01

Fazenda Cachoeira e  
Boa Vista 2ª Seção

Área do Terreno Oficial:

Área Total Construída:

Área Total Utilizada\*:

3.055.300,00 m<sup>2</sup>

-----

1.536.711,40 m<sup>2</sup>

Área do Terreno Real:

Nº PA Aprovação Arquitetônico ou Urbanístico:

3.011.922,58 m<sup>2</sup>

-----

Número de Pavimentos:

Nº unid. Residenciais:

Nº unid. Não Residenciais:

-----

-----

-----

Responsável Técnico:

CAU/CREA:

CYNTHIA SILVEIRA PIMENTEL FRAGA ANDRADE

A366935

Data de emissão:

Data de validade:

20/06/2024

20/06/2028

*[Handwritten signatures]*



Declaramos que o empreendimento anteriormente especificado, pautado na:

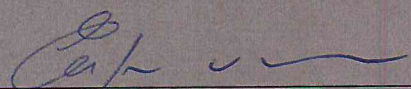
189ª Reunião da Comissão Executiva do Plano Diretor - Realizada em 19/06/2024

Recebeu a **Aprovação do ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** apresentado, devendo ser atendidas as seguintes **CONDICIONANTES e MEDIDAS VIABILIZADORAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS** em seus respectivos **PRAZOS**:

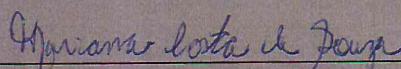
CONDICIONANTES DO RELATÓRIO TÉCNICO APROVADOS PELA CEPD		
ITEM	CONDICIONANTES	PRAZOS
1	Obter a aprovação dos projetos executivos, planilhas e cronogramas das medidas mitigadoras/compensatórias/viabilizadoras definidas pelo TAM referente a OUCs Parque Vênus	Conforme cronograma do TAM, e antes da aprovação do projeto de parcelamento do solo.
2	Obter a Licença Ambiental Prévia e de Instalação do parcelamento do solo	Conforme cronograma do TAM e antes da aprovação do projeto de parcelamento do solo
3	Apresentar Estudos Geotécnicos com ART-CREA que garantam a segurança, estabilidade e resistência do solo na área atualmente classificada como Área de Interesse Ambiental III (AIA III)	Antes da abertura do processo de aprovação do parcelamento do solo
4	Apresentar Parecer Técnico da Superintendência de Projetos Públicos acerca da compatibilidade do traçado do Rodoanel sobre o projeto de parcelamento do solo	Antes da aprovação do parcelamento do solo
5	Apresentar Projeto de acesso à Rodovia BR-262 com previsão de vias marginais, aprovado pelo DNIT e concessionária da via	Antes da aprovação do EIV referente ao parcelamento do solo
6	Apresentar Carta da CEMIG referente à compatibilidade do projeto de parcelamento com a Faixa de Servidão	Antes da aprovação do EIV referente ao parcelamento do solo
7	Obter as Diretrizes Básicas Municipais referentes ao Parcelamento do Solo	Antes da aprovação do EIV referente ao parcelamento do solo
8	Obter as Diretrizes Básicas Metropolitanas referentes ao Parcelamento do Solo	Antes da aprovação do parcelamento do solo
9	Obter o Parecer da ECOS-DTT TRANSBETIM acerca do Relatório de Impacto de Circulação	Antes da aprovação do EIV referente ao parcelamento do solo
10	Obter os demais Pareceres Técnicos, referentes à COPASA, ECOS (resíduos) e às secretarias de Cultura e Esportes	Antes da aprovação do EIV referente ao parcelamento do solo
11	Atender integralmente todas as contrapartidas definidas no Termo de Ajustamento Municipal referentes à OUCs "Parque Vênus"	Conforme cronograma da OUCs.

#### OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- 1) A presente Certidão refere-se apenas à análise dos impactos em relação à alteração de parâmetros urbanísticos e zoneamentos propostas com a criação da **Operação Urbana Consorciada Simplificada - OUCS Parque Vênus**. Sendo que após a aprovação da Lei que instituirá tal OUC-S o empreendedor e seu responsável técnico deverão dar continuidade ao Processo de EIV com a inserção de todas as pendências (inclusive Pareceres, Diretrizes básicas, e demais documentos cabíveis) em relação à análise dos impactos do Parcelamento do Solo que serão posteriormente avaliados e deliberados pela Comissão Executiva do Plano Diretor.
- 2) O Termo de Ajustamento Municipal-TAM de que trata esta Certidão foi publicado no Diário Oficial do Município e se encontra em anexo.
- 3) A abertura do Processo de Termo de Compromisso junto à Divisão de Apoio Jurídico-DAJ/CAEAI foi **dispensada após deliberação da CEPD e instrução jurídica, tendo em vista que não houve a instituição de novas contrapartidas além daquelas já definidas no TAM.**



Eustáquio Tadeu Lopes Tito  
Analista - SEIV/DPU/SORTEH



Mariana Costa de Souza  
Supervisor (a) - SEIV/DPU/SORTEH