



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO  
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO  
URBANA CONSORCIADA SIMPLIFICADA  
PARQUE VÊNUS**

Assunto: 1ª Reunião do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Simplificada - OUC-S Parque Vênus

Coordenadora: Ane Hungaro da Cunha

Local: Sala de Reuniões da SORTEH

Data: 06/11/2024

Início: 15h00min

Término: 16h30min

Estiveram presentes nesta 1ª Reunião do Conselho 08 (oito) pessoas, dentre membros titulares e suplentes, e demais convidados, conforme lista de presença em anexo, formando o quórum necessário para o encaminhamento dos trabalhos.

**São anexos dessa Ata:**

1. Lista de presença;
2. Novos planos e documentos técnicos, sendo:
  - I - Plano Urbanístico - Anexo II;
  - II - Plano de Zoneamento - Anexo III;
  - III - Cronograma de Implantação - Anexo VI.

A técnica da Divisão de Planejamento Urbano da SORTEH, Ane Hungaro da Cunha, iniciou a reunião cumprimentando os presentes e explicando que a reunião foi solicitada para análise e aprovação, por parte do Conselho Gestor, das alterações propostas pelos empreendedores para os Anexos II, III e VI da Lei da Operação Urbana Consorciada Simplificada denominada Parque Vênus. Tal possibilidade é prevista pelo Art. 18 da Lei 7.624/2024 que em seu parágrafo 1º prevê:

§ 1º O Plano Urbanístico, o Plano de Zoneamento e Tabela de Parâmetros e o Cronograma de Implantação, constantes nos Anexos II, III e VI, respectivamente, são objeto de referência conceitual, podendo sofrer eventuais ajustes mediante anuência prévia do Conselho Gestor da OUC-S Parque Vênus.

Em seguida a técnica procedeu dando a palavra ao Sr. Danilo Mosqueira Passato, que apresentou aos demais membros do Conselho as alterações do Plano Urbanístico, do Plano de Zoneamento e do Cronograma de Implantação da OUC-S Parque Vênus, junto das suas justificativas técnicas, e demais informações acerca da importância da modificação dos anexos da Lei.

O motivo da reunião se deu em virtude da necessidade de alteração, principalmente, do cronograma e do Plano urbanístico. O ajuste em questão não afetará o prazo final, mas modificará o prazo inicial de alguns itens do cronograma, os quais encontram-se vencidos e alguns demais vincendos. Conforme explicado por Danilo, tal situação ocorreu devido à necessidade de ajustamento comercial do empreendimento, visto que as áreas previstas como "Equipamento de Lazer e Turismo" não atraíram atenção de possíveis empreendedores devido à sua proximidade com o CERESP, equipamento de segurança vizinho ao terreno, cujo uso é conflituoso com o de turismo e lazer.

Sendo assim, a justificativa para a alteração da área de implantação dos equipamentos de lazer, foi por motivo mercadológico. No estudo inicial, para a criação da OUC-S, a área de lazer ficaria do lado direito do terreno em virtude da via de acesso de ligação, entretanto, por questões próprias de mercado, nenhum equipamento de lazer expressou interesse em iniciar as obras devido a proximidade do Centro de Remanejamento Provisório de Betim 1 (Ceresp-BET 1), fazendo-se necessário movê-los para o lado esquerdo do terreno, salientado que não houve alteração na extensão da área de construção.



Assim, havendo a necessidade de remanejar a disposição da área dos equipamentos de lazer, surgiu a necessidade de alteração nos prazos do cronograma, principalmente o prazo para desmembramento, que terá o mês de fevereiro de 2025 como data limite. Outra mudança proposta pelo Plano Urbanístico foi o aumento de lotes industriais, passando de 2 para 9 lotes, que estão previstos na área que antes seriam os equipamentos de lazer e turismo. Tal uso foi proposto pois gera menor conflito com a área do CERESP.

A técnica da Divisão de Planejamento Urbano da SORTEH, Ane Hungaro da Cunha, explicou que a necessidade de proceder-se um aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal Nº44/2024, visto que nele estão previstos todos os prazos mencionados no Cronograma. A assessora Joice Ketlen Alves Barbosa explicou que deveria ser aberto processo físico específico para tratar da elaboração do aditivo.

Sendo assim, prosseguiu-se com a leitura do TAM para entender quais prazos estavam sendo revistos.

Ao longo da leitura do documento, foi mencionado pelo chefe da Divisão de Licenciamento Ambiental da SEMMAD, Rodrigo José Gonçalves, a necessidade de inclusão de cláusula que prevê a obtenção do Licenciamento Ambiental, pelo Compromissário, ficando sugerida a seguinte redação das cláusulas: "I. O Compromissário se compromete a providenciar o Licenciamento Ambiental do empreendimento de parcelamento do solo e cumprir todas as medidas e obrigações exigidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMMAD - antes do início das obras. II. O Compromitente se compromete a analisar os documentos da Licença Ambiental no prazo de 60 (sessenta) dias, salvo a depender de informação complementar."

Após a discussão sobre o TAM encerrar, a coordenadora da reunião ressaltou que a alteração do Plano Urbanístico levou a necessidade de alteração no Plano de Zoneamento, que foi apresentado aos participantes da reunião.

Por derradeiro, a Coordenadora da reunião abriu o espaço para votação dos elementos erigidos, quais sejam, a alteração do cronograma e do Plano Urbanístico, havendo **unanimidade pela aprovação** nos termos tratados.

Com isso, foi franqueada a palavra aos membros presentes para suas considerações finais.

Em seguida, a Coordenadora da reunião, Sra. Ane Hungaro da Cunha, procedeu ao encerramento da reunião.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO  
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO  
URBANA CONSORCIADA SIMPLIFICADA  
PARQUE VÊNUS

Assinam a presente ata:

**Membros do Conselho:**

1) Marco Túlio de Freitas Rezende Lara – Titular;

*[Signature]*

2) Stéfano Pereira da Silva - Suplente

3) Ednard Barbosa de Almeida - Titular;

4) Javânia Iris de Souza - Suplente;

*[Signature]* Javânia Iris de Souza

5) André Lima Sampaio - Titular;

6) Danilo Mosqueira Passato - Suplente;

**Servidores da SORTEH e demais convidados:**

7) Rodrigo José Gonçalves - SEMMAD;

*[Signature]*

8) Ane Hungaro da Cunha - SORTEH;

*[Signature]* Ane Hungaro da Cunha

9) Joice Ketlen Alves Barbosa - SORTEH;

*[Signature]* Joice Ketlen Alves Barbosa

10) Lucas Lander da Silva Oliveira - SORTEH;

*[Signature]* Lucas Lander da Silva O.

*[Signature]*

