



Órgão Oficial

WWW.BETIM.MG.GOV.BR



Terça-feira, 14 de Abril de 2026 | Edição 3380



Secretaria Municipal de Comunicação
Superintendência de Imprensa

Rua Pará de Minas, 640, Brasileira
Betim - MG
Telefone: **(31) 3592-8289**
Publicações: orgao.official@betim.mg.gov.br

Prefeito de Betim: Heron Guimarães
Vice-Prefeita de Betim: Cleusa Lara
Presidente da Câmara Municipal de Betim: Edson Leonardo Monteiro
Procurador Geral do Município: Joab Ribeiro Costa
Secretária Municipal de Comunicação: Bianca Christófori

ATOS DO EXECUTIVO

DECRETOS

DECRETO Nº 53.011 DE 14 DE ABRIL DE 2026

EXONERA ASSESSOR II.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º. Fica Gabrielly da Silva Cardoso, matrícula 017417856, exonerada do cargo comissionado de Assessor II da Secretaria- Geral do Município, a partir de 13 de abril de 2026.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 13 de abril de 2026.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipa

DECRETO Nº53012 DE 14 DE ABRIL DE 2026

EXONERA ASSESSOR ESPECIAL.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º. Fica Felipe Pires Fernandes, matrícula 017423520, exonerado do cargo comissionado de Assessor Especial da Secretaria Municipal de Governo, a partir de 13 de abril de 2026.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 13 de abril de 2026.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipal

I DECRETO Nº53013 DE 14 DE ABRIL DE 2026

EXONERA ASSESSOR VII.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º. Fica Leyre Nathiele Alves de Souza, matrícula 017423600, exonerada do cargo comissionado de Assessor VII da Superintendência de Polícias Sobre Drogas, da Secretaria Municipal da Assistência Social, a partir de 13 de abril de 2026.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 13 de abril de 2026.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipal

DECRETO Nº 53014 DE 14 DE ABRIL DE 2026

DESTITUI VICE-DIRETOR III.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º. Fica destituída Denize Alves Sabino Lopes, matrícula 017400945, da função de confiança de Vice-Diretor III da Escola Municipal Frei Edgard Groot, da Secretaria Municipal de Educação, a partir de 01 de abril de 2026.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 01 de abril de 2026.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipal

DECRETO Nº 53015 DE 14 DE ABRIL DE 2026

DESTITUI VICE-DIRETOR II.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º. Fica destituída Roseane Mendes Gomes, matrícula 01274759,

da função de confiança de Vice-Diretor II da Escola Municipal Maria José Campos, da Secretaria Municipal de Educação, a partir de 01 de abril de 2026.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 01 de abril de 2026.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipal

DECRETO Nº 53016 DE 14 DE ABRIL DE 2026

NOMEIA ASSESSOR ESPECIAL.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º Fica nomeado Ademar Soares Filho para exercer o cargo de Assessor Especial, da Procuradoria-Geral do Município, a partir de 14 de abril de 2026

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipal

DECRETO Nº 53017 DE 14 DE ABRIL DE 2026

NOMEIA ASSESSOR ESPECIAL.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º Fica nomeada Leyre Nathiele Alves de Souza para exercer o cargo de Assessor Especial, da Secretaria Municipal de Assistência Social, a partir de 14 de abril de 2026

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipal

DECRETO Nº 53018 DE 14 DE ABRIL DE 2026

NOMEIA ASSESSOR VII.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º Fica nomeado Paulo Cesar de Souza para exercer o cargo de Assessor VII, da Secretaria Municipal de Governo, a partir de 14 de abril de 2026.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipal

DECRETO Nº 53.020 DE 14 DE ABRIL DE 2026

DESIGNA VICE-DIRETOR II.

O Prefeito Municipal de Betim, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1º Fica designada Regiane Eduardo Andrade para exercer a função de confiança de Vice-Diretor II da Escola Municipal Maria José Campos, da Secretaria Municipal de Educação, a partir de 06 de abril de 2026

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 06 de abril de 2026.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de abril de 2026.

Heron Domingues Guimaraes

Prefeito Municipal

PORTARIAS

PORTARIA GAP Nº 125, DE 20 DE MARÇO DE 2026

NOMEIA MEMBROS PARA COMPOR A
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E
PERÍCIAS DE BENS E IMÓVEIS DE BETIM/MG.

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 48.726, de 09 de
junho de 2025, que institui a Comissão Permanente de Avaliação e
Perícias

de Bens e Imóveis de Betim;

O Prefeito Municipal de Betim, no desempenho de suas
atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam nomeados os membros a seguir relacionados
para compor a Comissão Permanente de Avaliação e Perícias de Bens
e

Imóveis de Betim, sob a presidência do primeiro:

I - Josué Ataíde de Moura, Presidente;

II - Brenda Lanes da Costa, Secretário;

III - Stéfano Pereira da Silva, Membro Titular;

IV - Marineia Gomes dos Santos Souza, Membro Titular;

V - Bruno Naoki Hanaoka Arantes, Membro Suplente;

VI - Grazielle Venancio Paco Avelino, Membro Suplente.

Art. 2º São gratuitos e considerados de natureza relevante os
serviços prestados pelos membros da Comissão Permanente de
Avaliação e

Perícias de Bens e Imóveis de Betim, constante no art. 1º desta
Portaria, não

cabendo remuneração de qualquer espécie.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a
Portaria GAPR nº 147, de 29 de junho de 2023.

Prefeitura Municipal de Betim, 20 de março de 2026.

Heron Guimarães

Prefeito Municipal

Joab Ribeiro Costa

Procurador-Geral do Município

SECRETARIA ADJUNTA DE CORREGEDORIA

EXTRATO DE DECISÃO

A Secretária Adjunta de Corregedoria, no uso de suas atribuições
legais, considerando o que consta no Processo Administrativo
Disciplinar n.º 48.123/2021, com fulcro no art. 26, I, e art. 30, §1º,
disposto na Lei 6.163/2017, determina o ARQUIVAMENTO do
Processo Administrativo Disciplinar movido em face da servidora
E.C.S.F., matrícula n.º 02.04732-2, em razão da ausência de
irregularidade, nos termos da Decisão n.º 041/2026.

Betim, 09 de abril de 2026.

REJANE SOUZA RIBEIRO

Secretária Adjunta de Corregedoria

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, WESLEY [REDACTED].

Aos 11 de março de 2026, compareceu, o Sr. Wesley [REDACTED], brasileiro, CPF nº [REDACTED], residente na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], neste Município, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o **1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que o **COMPROMISSÁRIO** realizou o Termo de Ajustamento Municipal – TAM com o **COMPROMITENTE**, no dia 10 de fevereiro de 2023, no Processo Administrativo nº [REDACTED], para obter como forma de indenização 1 (uma) casa popular em construção no bairro Vila Cristina, em Betim/MG, para entrega no prazo inicial de 12 (doze) meses, conforme item 4.1 da **CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**;

CONSIDERANDO que o Laudo Técnico de Avaliação constante no Processo Administrativo nº [REDACTED] atualizado, consiste no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, [REDACTED] centavos) como a quantia a ser paga ao **COMPROMISSÁRIO**, em substituição à entrega da casa popular inicialmente prevista no Termo de Ajustamento Municipal nº [REDACTED];





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº [REDACTED] de 16 de junho de 2023, publicado no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 23 de junho de 2023, que declarou de necessidade pública, as benfeitorias do imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], neste Município;

CONSIDERANDO que, diante do contexto e da necessidade de revisão da forma de compensação, as partes acordam em alterar a modalidade de indenização, passando a ser paga em dinheiro o valor correspondente às benfeitorias no imóvel em questão, de acordo com o laudo técnico atualizado;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração;

Mediante o exposto acima, o **COMPROMITENTE** e o **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente o **1º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM Nº [REDACTED]**, firmado no dia 10 de fevereiro de 2023, de acordo com as condições que seguem abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto deste **ADITIVO** é a alteração da forma de indenização devida ao **COMPROMISSÁRIO** pela desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], em virtude da celebração do **Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº [REDACTED]**. A indenização será realizada por meio de transferência bancária no valor total de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, e [REDACTED] centavos), conforme a atualização do Laudo Técnico de Avaliação, constante no Processo Administrativo nº [REDACTED].





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

1.2 O valor referido na cláusula anterior será pago ao **COMPROMISSÁRIO** em parcela única, a ser efetivada pelo **COMPROMITENTE**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM

2.1 Fica alterado os itens **2.1** e **2.2**, da **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**, o item **3.1**, da **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE**, o item **4.1**, da **CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**, os itens **5.1** e **5.1.1**, da **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO** e o item **8.1**, da **CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO**, passando a vigorar com a seguinte redação:

“2.1 O **COMPROMISSÁRIO** concorda com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], do Bairro [REDACTED], em [REDACTED], no valor atualizado de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, [REDACTED] centavos), para pagamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG”

“2.2 O pagamento da indenização em dinheiro será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação deste Termo, mediante depósito bancário em conta indicada pelo **COMPROMISSÁRIO**.”

“3.1 O **COMPROMITENTE** concorda com o pagamento de indenização em dinheiro à **COMPROMISSÁRIA**, em razão das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em [REDACTED], as quais se encontram em área de alagamento.”





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

"**4.1** A indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em [REDACTED], será realizada mediante transferência bancária no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, [REDACTED] centavos), a ser pago em 1 (uma) única parcela, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura e publicação deste Termo, mediante transferência bancária na conta abaixo especificada:"

NOME	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

"**5.1** O **COMPROMISSÁRIO** concorda com a imediata demolição das benfeitorias, a contar da publicação deste TERMO, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título, após o recebimento integral da indenização pactuada."

"**5.1.1** O **COMPROMISSÁRIO** dá plena e geral quitação com o recebimento integral do valor da indenização, na forma prevista neste Termo."

"**8.1** Realizado o pagamento integral da indenização, o **COMPROMISSÁRIO** dá a quitação geral, de forma irrevogável e irretratável, para nada mais reclamar, administrativa ou judicialmente, no que concerne às benfeitorias especificadas neste Termo, a qualquer título, transmitindo ao **COMPROMITENTE** o domínio, direitos, posse e ações que detiver sobre as respectivas benfeitorias."

2.2 Fica revogado o item **2.3**, da **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**, por não ser mais aplicável, em razão das modificações acordadas neste aditivo.





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]** celebrado entre o **COMPROMITENTE** e o **COMPROMISSÁRIO**.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 11 de março de 2026.

HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO

JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

WESLEY [REDACTED]
COMPROMISSÁRIO





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, TATIANE [REDACTED]

Aos 10 de março de 2026, compareceu, a Sra. Tatiane [REDACTED], brasileira, CPF nº [REDACTED], residente na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que o **COMPROMISSÁRIO** realizou o 1º Aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal – TAM com o **COMPROMITENTE**, no dia 27 de março de 2024, no Processo Administrativo nº [REDACTED], para alterar o item 2.1, 2.3 da cláusula segunda – das obrigações da compromissária e o item 4.1 da cláusula quarta – da indenização das benfeitorias;

CONSIDERANDO que o Laudo Técnico de Avaliação constante no Processo Administrativo nº [REDACTED] atualizado, consiste no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais [REDACTED] centavos) como a quantia a ser paga ao **COMPROMISSÁRIO**, em substituição à entrega da casa popular inicialmente prevista no Termo de Ajustamento Municipal nº [REDACTED];

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº [REDACTED] de 16 de junho de 2023, publicado no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 23 de junho de 2023, que declarou de necessidade pública, as benfeitorias do imóvel situado à Rua [REDACTED], [REDACTED], Bairro [REDACTED], neste Município;





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CONSIDERANDO que, diante do contexto e da necessidade de revisão da forma de compensação, as partes acordam em alterar a modalidade de indenização, passando a ser paga em dinheiro o valor correspondente às benfeitorias no imóvel em questão, de acordo com o laudo técnico atualizado;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração;

CONSIDERANDO que, no presente caso, as partes celebraram, em 27 de março de 2024, o 1º aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal - TAM, com o único intuito de estender os prazos originalmente estabelecidos, sem que houvesse alteração substancial nas demais condições ou no objeto do contrato;

Mediante o exposto acima, o COMPROMITENTE e o COMPROMISSÁRIO, resolvem celebrar o presente **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM Nº** [REDACTED], firmado no dia 13 de fevereiro de 2023, de acordo com as condições que seguem abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto deste **ADITIVO** é a alteração da forma de indenização devida ao **COMPROMISSÁRIO** pela desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado à Rua [REDACTED], [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], em virtude da celebração do Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº [REDACTED]. A indenização será realizada por meio de transferência bancária no valor total de **R\$** [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] reais [REDACTED] centavos), conforme a atualização do Laudo Técnico de Avaliação, constante no Processo Administrativo nº [REDACTED].





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialmoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

1.2 O valor referido na cláusula anterior será pago ao **COMPROMISSÁRIO** em parcela única, a ser efetivada pelo **COMPROMITENTE**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM

2.1 Ficam alterados os itens 2.1, 2.2, 2.3, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, o item 3.1, da CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE, o item 4.1, da CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS, os itens 5.1 e 5.1.1, da CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO e o item 8.1, da CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**2.1** O **COMPROMISSÁRIO** concorda com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], no valor atualizado de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais [REDACTED] centavos), para pagamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG”

“**2.2** O pagamento da indenização em dinheiro será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação deste Termo, mediante depósito bancário em conta indicada pelo **COMPROMISSÁRIO**.”

“**3.1** O **COMPROMITENTE** concorda com o pagamento de indenização em dinheiro à **COMPROMISSÁRIA**, em razão das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], as quais se encontram em área de alagamento.”

“**4.1** A indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], será realizada mediante transferência bancária no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais [REDACTED] centavos), a ser pago em 1 (uma) única parcela, no prazo de até 45





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

(quarenta e cinco) dias, contados da assinatura e publicação deste Termo, mediante transferência bancária na conta abaixo especificada:"

NOME	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CPF nº [REDACTED]	[REDACTED]		

"5.1 O COMPROMISSÁRIO concorda com a imediata demolição das benfeitorias, a contar da publicação deste TERMO, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título, após o recebimento integral da indenização pactuada."

"5.1.1 O COMPROMISSÁRIO dá plena e geral quitação com o recebimento integral do valor da indenização, na forma prevista neste Termo."

"8.1 Realizado o pagamento integral da indenização, o **COMPROMISSÁRIO** dá a quitação geral, de forma irrevogável e irretratável, para nada mais reclamar, administrativa ou judicialmente, no que concerne às benfeitorias especificadas neste Termo, a qualquer título, transmitindo ao **COMPROMITENTE** o domínio, direitos, posse e ações que detiver sobre as respectivas benfeitorias."

2.2 Fica revogado o item 2.3, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, por não ser mais aplicável, em razão das modificações acordadas neste aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]** celebrado entre o **COMPROMITENTE** e o **COMPROMISSÁRIO**.





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 10 de março de 2026.

HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO

JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

COMPROMISSÁRIO





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, CLAIR [REDACTED] E JOVINO [REDACTED].

Aos 16 de março de 2026, compareceram, a Sra. **CLAIR [REDACTED]**, brasileira, CPF nº [REDACTED], e o Sr. **JOVINO [REDACTED]**, brasileiro, CPF nº [REDACTED], ambos residentes na Rua [REDACTED], do Bairro [REDACTED], em [REDACTED], doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que os **COMPROMISSÁRIOS** realizaram o 1º Aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal – TAM com o **COMPROMITENTE**, no dia 23 de fevereiro de 2024, no Processo Administrativo nº [REDACTED], para alterar o item 2.1, 2.3 da cláusula segunda – das obrigações da compromissária e o item 4.1 da cláusula quarta – da indenização das benfeitorias;

CONSIDERANDO que os **COMPROMISSÁRIOS** concordaram com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], do Bairro [REDACTED], em [REDACTED], bem como da conversão da indenização em recebimento de uma casa popular a ser construída no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, no bairro Vila Cristina, em Betim/MG, contados a partir da assinatura do termo;





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CONSIDERANDO que os **COMPROMISSÁRIOS** concordaram em aguardar o recebimento das chaves da respectiva casa popular, no prazo de até 24 (vinte quatro) meses, a partir da assinatura do termo;

CONSIDERANDO a indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], do Bairro [REDACTED], em [REDACTED], será realizada por meio da entrega de uma casa popular, a ser construída no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, no bairro Vila Cristina, em Betim/MG, contados a partir da assinatura do termo.

CONSIDERANDO que o Laudo Técnico de Avaliação constante no Processo Administrativo nº [REDACTED] atualizado, consiste no valor de **R\$ 285.720,73 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e vinte reais e setenta e três centavos)** como a quantia a ser paga aos **COMPROMISSÁRIOS**, em substituição à entrega da casa popular inicialmente prevista no Termo de Ajustamento Municipal nº [REDACTED];

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº [REDACTED] de 16 de junho de 2023, publicado no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 23 de junho de 2023, que declarou de necessidade pública, as benfeitorias do imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], do Bairro [REDACTED], neste Município;

CONSIDERANDO que, diante do contexto e da necessidade de revisão da forma de compensação, as partes acordam em alterar a modalidade de indenização, passando a ser paga em dinheiro o valor correspondente às benfeitorias no imóvel em questão, de acordo com o laudo técnico atualizado;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração;

CONSIDERANDO que, no presente caso, as partes celebraram, em 23 de fevereiro de 2024, o 1º aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal - TAM, com o único intuito de





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

estender os prazos originalmente estabelecidos, sem que houvesse alteração substancial nas demais condições ou no objeto do contrato;

Mediante o exposto acima, o **COMPROMITENTE** e os **COMPROMISSÁRIOS**, resolvem celebrar o presente **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM Nº [REDACTED]**, firmado no dia 16 de março de 2026, de acordo com as condições que seguem abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto deste **ADITIVO** é a alteração da forma de indenização devida aos **COMPROMISSÁRIOS** pela desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], do Bairro [REDACTED], em [REDACTED], em virtude da celebração do Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº [REDACTED]. A indenização será realizada por meio de transferência bancária no valor total de **R\$ 285.720,73 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e vinte reais e setenta e três centavos)**, conforme a atualização do Laudo Técnico de Avaliação, constante no Processo Administrativo nº [REDACTED].

1.2 O valor referido na cláusula anterior será pago aos **COMPROMISSÁRIOS** em parcela única, a ser efetivada pelo **COMPROMITENTE**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM

2.1 Ficam alterados os itens 2.1, 2.2, 2.3, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO, o item 3.1, da CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE, o item 4.1, da CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS, os itens 5.1 e 5.1.1, da CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO e o item 8.1, da CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO, passando a vigorar com a seguinte redação:





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

“**2.1** Os **COMPROMISSÁRIOS** concordam com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], do Bairro [REDACTED], [REDACTED], no valor atualizado de **R\$ 285.720,73 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e vinte reais e setenta e três centavos)**, para pagamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.”

“**2.2** O pagamento da indenização em dinheiro será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação deste Termo, mediante depósito bancário em conta indicada pelos **COMPROMISSÁRIOS**.”

“**3.1** O **COMPROMITENTE** concorda com o pagamento de indenização em dinheiro aos **COMPROMISSÁRIOS**, em razão das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], as quais se encontram em área de alagamento.”

“**4.1** A indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], será realizada mediante transferência bancária no valor de **R\$ 285.720,73 (duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e vinte reais e setenta e três centavos)**, a ser pago em 1 (uma) única parcela, no **prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias**, contados da assinatura e publicação deste Termo, mediante transferência bancária na conta abaixo especificada:”

NOME	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

“**5.1** Os **COMPROMISSÁRIOS** concordam com a imediata demolição das benfeitorias, a contar da publicação deste TERMO, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título, após o recebimento integral da indenização pactuada.”





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

“5.1.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** dão plena e geral quitação com o recebimento integral do valor da indenização, na forma prevista neste Termo.”

“8.1 Realizado o pagamento integral da indenização, os **COMPROMISSÁRIOS** dão a quitação geral, de forma irrevogável e irretratável, para nada mais reclamar, administrativa ou judicialmente, no que concerne às benfeitorias especificadas neste Termo, a qualquer título, transmitindo ao **COMPROMITENTE** o domínio, direitos, posse e ações que detiver sobre as respectivas benfeitorias.”

2.2 Fica revogado o item 2.3, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, por não ser mais aplicável, em razão das modificações acordadas neste aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº** [REDACTED] celebrado entre o **COMPROMITENTE** e os **COMPROMISSÁRIOS**.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 16 de março de 2026.

HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO

JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CLAIR [REDACTED]
COMPROMISSÁRIA

JOVINO [REDACTED]
COMPROMISSÁRIO





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialmoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, ÂNGELA [REDACTED].

Aos 11 de março de 2026, compareceu, a Sra. Ângela [REDACTED], brasileira, CPF nº [REDACTED], residente na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], neste Município, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que o **COMPROMISSÁRIO** realizou o Termo de Ajustamento Municipal – TAM com o **COMPROMITENTE**, no dia 10 de fevereiro de 2023, no Processo Administrativo nº [REDACTED], para obter como forma de indenização 1 (uma) casa popular em construção no bairro Vila Cristina, em Betim/MG, para entrega no prazo inicial de 12 (doze) meses, conforme item 4.1 da **CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**;

CONSIDERANDO que o Laudo Técnico de Avaliação constante no Processo Administrativo nº [REDACTED] atualizado, consiste no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, e [REDACTED] centavos) como a quantia a ser paga ao **COMPROMISSÁRIO**, em substituição à entrega da casa popular inicialmente prevista no Termo de Ajustamento Municipal nº [REDACTED];

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº [REDACTED] de 16 de junho de 2023, publicado no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 23 de junho de 2023, que declarou





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

de necessidade pública, as benfeitorias do imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], neste Município;

CONSIDERANDO que, diante do contexto e da necessidade de revisão da forma de compensação, as partes acordam em alterar a modalidade de indenização, passando a ser paga em dinheiro o valor correspondente às benfeitorias no imóvel em questão, de acordo com o laudo técnico atualizado;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração;

CONSIDERANDO que no presente caso, as partes celebraram, em 25 de março de 2024, o 1º **aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal - TAM**, com o único intuito de estender os prazos originalmente estabelecidos, sem que houvesse alteração substancial nas demais condições ou no objeto do contrato;

Mediante o exposto acima, o **COMPROMITENTE** e o **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM Nº [REDACTED]**, firmado no dia 10 de fevereiro de 2023, de acordo com as condições que seguem abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto deste **ADITIVO** é a alteração da forma de indenização devida ao **COMPROMISSÁRIO** pela desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], em virtude da celebração do **Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº [REDACTED]**. A indenização será realizada por meio de transferência bancária no valor total de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, [REDACTED] centavos),





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

conforme a atualização do Laudo Técnico de Avaliação, constante no Processo Administrativo nº [REDACTED].

1.2 O valor referido na cláusula anterior será pago ao **COMPROMISSÁRIO** em parcela única, a ser efetivada pelo **COMPROMITENTE**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM

2.1 Fica alterado os itens **2.1** e **2.2**, da **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**, o item **3.1**, da **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE**, o item **4.1**, da **CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**, os itens **5.1** e **5.1.1**, da **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO** e o item **8.1**, da **CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO**, passando a vigorar com a seguinte redação:

“2.1 O **COMPROMISSÁRIO** concorda com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], do Bairro [REDACTED], em [REDACTED], no valor atualizado de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, e [REDACTED] centavos), para pagamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG”

“2.2 O pagamento da indenização em dinheiro será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação deste Termo, mediante depósito bancário em conta indicada pelo **COMPROMISSÁRIO**.”

“3.1 O **COMPROMITENTE** concorda com o pagamento de indenização em dinheiro à **COMPROMISSÁRIA**, em razão das benfeitorias edificadas no imóvel situado na





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em [REDACTED], as quais se encontram em área de alagamento."

"4.1 A indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em [REDACTED], será realizada mediante transferência bancária no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, [REDACTED] centavos), a ser pago em 1 (uma) única parcela, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura e publicação deste Termo, mediante transferência bancária na conta abaixo especificada:"

NOME	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

"5.1 O **COMPROMISSÁRIO** concorda com a imediata demolição das benfeitorias, a contar da publicação deste TERMO, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título, após o recebimento integral da indenização pactuada."

"5.1.1 O **COMPROMISSÁRIO** dá plena e geral quitação com o recebimento integral do valor da indenização, na forma prevista neste Termo."

"8.1 Realizado o pagamento integral da indenização, o **COMPROMISSÁRIO** dá a quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais reclamar, administrativa ou judicialmente, no que concerne às benfeitorias especificadas neste Termo, a qualquer título, transmitindo ao **COMPROMITENTE** o domínio, direitos, posse e ações que detiver sobre as respectivas benfeitorias."

2.2 Fica revogado o item 2.3, da **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**, por não ser mais aplicável, em razão das modificações acordadas neste aditivo.





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]** celebrado entre o **COMPROMITENTE** e o **COMPROMISSÁRIO**.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 11 de março de 2026.

HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO

JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

[REDACTED]
COMPROMISSÁRIO





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, CARLOS [REDACTED].

Aos 19 de março de 2026, compareceu, o Sr. Carlos [REDACTED], brasileiro, CPF nº [REDACTED], residente na Rua [REDACTED], nº [REDACTED] Bairro [REDACTED], neste Município, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que o **COMPROMISSÁRIO** realizou o Termo de Ajustamento Municipal – TAM com o **COMPROMITENTE**, no dia 10 de fevereiro de 2023, no Processo Administrativo nº [REDACTED], para obter como forma de indenização 1 (uma) casa popular em construção no bairro Vila Cristina, em Betim/MG, para entrega no prazo inicial de 12 (doze) meses, conforme item 4.1 da **CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**;

CONSIDERANDO que o Laudo Técnico de Avaliação constante no Processo Administrativo nº [REDACTED] atualizado, consiste no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais, e [REDACTED] centavos) como a quantia a ser paga ao **COMPROMISSÁRIO**, em substituição à entrega da casa popular inicialmente prevista no Termo de Ajustamento Municipal nº [REDACTED];





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CONSIDERANDO que, em reunião realizada em 18 de março de 2026, foi apresentada proposta no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), tendo o **COMPROMISSÁRIO** formulado contraproposta no montante de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais), e que, ainda assim, a avença mostra-se vantajosa e apta a atender ao interesse público;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº [REDACTED] de 16 de junho de 2023, publicado no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 23 de junho de 2023, que declarou de necessidade pública, as benfeitorias do imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], neste Município;

CONSIDERANDO que, diante do contexto e da necessidade de revisão da forma de compensação, as partes acordam em alterar a modalidade de indenização, passando a ser paga em dinheiro o valor correspondente às benfeitorias no imóvel em questão, de acordo com o laudo técnico atualizado;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração;

CONSIDERANDO que no presente caso, as partes celebraram, em 25 de março de 2024, o **1º aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal - TAM**, com o único intuito de estender os prazos originalmente estabelecidos, sem que houvesse alteração substancial nas demais condições ou no objeto do contrato;

Mediante o exposto acima, o **COMPROMITENTE** e o **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM Nº [REDACTED]**, firmado no dia 10 de fevereiro de 2023, de acordo com as condições que seguem abaixo:





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto deste **ADITIVO** é a alteração da forma de indenização devida ao **COMPROMISSÁRIO** pela desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], em virtude da celebração do **Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº [REDACTED]**. A indenização será realizada por meio de transferência bancária no valor total de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais), conforme contraproposta apresentada pelo **COMPROMISSÁRIO**, sobre a atualização do Laudo Técnico de Avaliação, constante no Processo Administrativo nº [REDACTED].

1.2 O valor referido na cláusula anterior será pago ao **COMPROMISSÁRIO** em parcela única, a ser efetivada pelo **COMPROMITENTE**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM

2.1 Fica alterado os itens **2.1** e **2.2**, da **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**, o item **3.1**, da **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE**, o item **4.1**, da **CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**, os itens **5.1** e **5.1.1**, da **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO** e o item **8.1**, da **CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO**, passando a vigorar com a seguinte redação:

“2.1 O **COMPROMISSÁRIO** concorda com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], do Bairro [REDACTED], em [REDACTED], no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais), para pagamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG”





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

judicialimoveispgm@gmail.com

Telefone: (31) 3512-3352

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

"**2.2** O pagamento da indenização em dinheiro será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação deste Termo, mediante depósito bancário em conta indicada pelo **COMPROMISSÁRIO**."

"**3.1** O **COMPROMITENTE** concorda com o pagamento de indenização em dinheiro à **COMPROMISSÁRIA**, em razão das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em [REDACTED], as quais se encontram em área de alagamento."

"**4.1** A indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em [REDACTED], será realizada mediante transferência bancária no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais), a ser pago em 1 (uma) única parcela, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura e publicação deste Termo, mediante transferência bancária na conta abaixo especificada:"

NOME	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

"**5.1** O **COMPROMISSÁRIO** concorda com a imediata demolição das benfeitorias, a contar da publicação deste **TERMO**, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título, após o recebimento integral da indenização pactuada."

"**5.1.1** O **COMPROMISSÁRIO** dá plena e geral quitação com o recebimento integral do valor da indenização, na forma prevista neste Termo."

"**8.1** Realizado o pagamento integral da indenização, o **COMPROMISSÁRIO** dá a quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais reclamar, administrativa ou judicialmente, no que concerne às benfeitorias especificadas





PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
judicialimoveispgm@gmail.com
Telefone: (31) 3512-3352
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

neste Termo, a qualquer título, transmitindo ao **COMPROMITENTE** o domínio, direitos, posse e ações que detiver sobre as respectivas benfeitorias."

2.2 Fica revogado o item **2.3**, da **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA**, por não ser mais aplicável, em razão das modificações acordadas neste aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]** celebrado entre o **COMPROMITENTE** e o **COMPROMISSÁRIO**.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 19 de março de 2026.

HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO

JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

[REDACTED]
COMPROMISSÁRIO



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

pgm.imoveis@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, BEATRIZ [REDACTED] E PAULO [REDACTED]

Aos 06 de março de 2026, compareceu, o Sr. Paulo [REDACTED], brasileiro, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], e Beatriz [REDACTED], inscrita no CPF sob o nº [REDACTED], ambos residentes e domiciliados à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], [REDACTED], neste Município, doravante denominado **COMPROMISSÁRIOS**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que os **COMPROMISSÁRIOS** realizaram o Termo de Ajustamento Municipal – TAM com o **COMPROMITENTE**, no dia 15 de fevereiro de 2023, no Processo Administrativo nº [REDACTED], para obter como forma de indenização 1 (uma) casa popular em construção no bairro Vila Cristina, em Betim/MG, para entrega no prazo inicial de 12 (doze) meses, conforme item 4.1 da **CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS**;

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]



PREFEITURA DE BETIM



WWW.BETIM.MG.GOV.BR

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



CONSIDERANDO que o Laudo Técnico de Avaliação constante no Processo Administrativo nº [REDACTED], atualizado consiste no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), como a quantia a ser paga aos **COMPROMISSÁRIOS**, em substituição à entrega da casa popular inicialmente prevista no Termo de Ajustamento Municipal nº [REDACTED]

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº [REDACTED], de 29 de abril de 2024, publicado no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 07 de maio de 2024, que declarou de necessidade pública, as benfeitorias do imóvel situado à Rua [REDACTED] nº [REDACTED] Bairro [REDACTED], neste Município;

CONSIDERANDO que, diante do contexto e da necessidade de revisão da forma de compensação, as partes acordam em alterar a modalidade de indenização, passando a ser paga em dinheiro o valor correspondente às benfeitorias no imóvel em questão, de acordo com o laudo técnico atualizado;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração;

CONSIDERANDO que, no presente caso, as partes celebraram, em 25 de março de 2024, o 1º aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal - TAM, com o único intuito de estender os prazos originalmente estabelecidos, sem que houvesse alteração substancial nas demais condições ou no objeto do contrato;

Mediante o exposto acima, o **COMPROMITENTE** e os **COMPROMISSÁRIOS**, resolvem celebrar o presente o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL - TAM** nº [REDACTED], firmado no dia 06 de março de 2026, de acordo com as condições que seguem abaixo:

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]



PREFEITURA DE BETIM



WWW.BETIM.MG.GOV.BR

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

pgm.imoveis@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto deste **ADITIVO** é a alteração da forma de indenização devida aos **COMPROMISSÁRIOS** pela desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em virtude da celebração do Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº [REDACTED]. A indenização será realizada por meio de transferência bancária no valor total de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), conforme a atualização do Laudo Técnico de Avaliação, constante no Processo Administrativo nº [REDACTED].

1.2 O valor referido na cláusula anterior será pago aos **COMPROMISSÁRIOS** em parcela única, a ser efetivada pelo **COMPROMITENTE**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM

2.1 Fica alterado os itens 2.1 e 2.2, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, o item 3.1, da CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE, o item 4.1, da CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS, os itens 5.1 e 5.1.1, da CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO e o item 8.1, da CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO, passando a vigorar com a seguinte redação:

“2.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** concorda com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED] do Bairro [REDACTED] em [REDACTED] no valor atualizado de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), para pagamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG”

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

PREFEITURA DE BETIM

WWW.BETIM.MG.GOV.BR

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



"2.2 O pagamento da indenização em dinheiro será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação deste Termo, mediante depósito bancário em conta indicada pelos **COMPROMISSÁRIOS**."

"3.1 O **COMPROMITENTE** concorda com o pagamento de indenização em dinheiro à **COMPROMISSÁRIA**, em razão das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED] nº [REDACTED] Bairro [REDACTED] em [REDACTED], as quais se encontram em área de alagamento."

"4.1 A indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED] nº [REDACTED] Bairro [REDACTED] em [REDACTED], será realizada mediante transferência bancária no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), a ser pago em 1 (uma) única parcela, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura e publicação deste Termo, mediante transferência bancária na conta abaixo especificada:"

NOME/CPF	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED] CPF nº [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

"5.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** concordam com a imediata demolição das benfeitorias, a contar da publicação deste TERMO, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título, após o recebimento integral da indenização pactuada."

"5.1.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** dão plena e geral quitação com o recebimento integral do valor da indenização, na forma prevista neste Termo."

"8.1 Realizado o pagamento integral da indenização, os **COMPROMISSÁRIOS** dão a quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais reclamar, administrativa ou judicialmente, no que concerne às benfeitorias especificadas neste Termo, a qualquer título,

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
PREFEITURA DE BETIM
WWW.BETIM.MG.GOV.BR

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



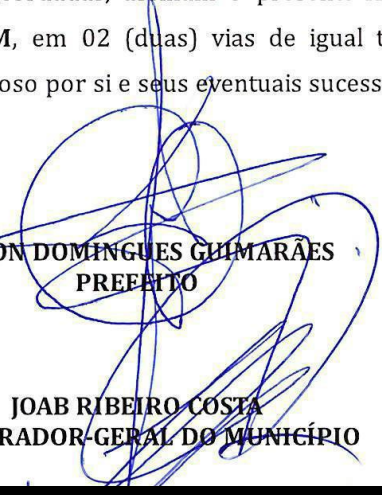
transmitindo ao **COMPROMITENTE** o domínio, direitos, posse e ações que detiver sobre as respectivas benfeitorias.”

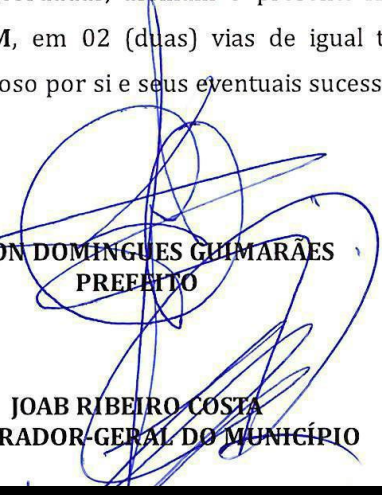
2.2 Fica revogado o item 2.3, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, por não ser mais aplicável, em razão das modificações acordadas neste aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº** [REDACTED] celebrado entre o **COMPROMITENTE** e os **COMPROMISSÁRIOS**.

E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL- TAM**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.
Betim, 06 de março de 2026.


HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO


JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

[REDACTED]
COMPROMISSÁRIO

[REDACTED]
COMPROMISSÁRIO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

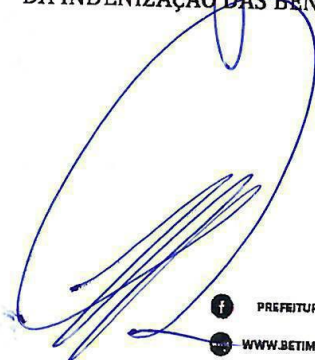


2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, ROBSON [REDACTED] E GISELE [REDACTED]

Aos 05 de março de 2026, compareceu, o Sr. Robson [REDACTED] brasileiro, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado à Rua [REDACTED] bairro [REDACTED] e Gisele [REDACTED], brasileira, inscrita no CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliada à Rua [REDACTED] nº [REDACTED] doravante denominado **COMPROMISSÁRIOS**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que os **COMPROMISSÁRIOS** realizaram o Termo de Ajustamento Municipal – TAM com o **COMPROMITENTE**, no dia 01 de março de 2023, no Processo Administrativo nº [REDACTED] para obter como forma de indenização 1 (uma) casa popular em construção no bairro Vila Cristina, em Betim/MG, para entrega no prazo inicial de 12 (doze) meses, conforme item 4.1 da CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS;



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



CONSIDERANDO que o Laudo Técnico de Avaliação constante no Processo Administrativo nº [REDACTED], atualizado consiste no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos) como a quantia a ser paga aos **COMPROMISSÁRIOS**, em substituição à entrega da casa popular inicialmente prevista no Termo de Ajustamento Municipal nº [REDACTED];

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº [REDACTED] de 29 de abril de 2024, publicado no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 07 de maio de 2024, que declarou de necessidade pública, as benfeitorias do imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED] Bairro [REDACTED] neste Município;

CONSIDERANDO que, diante do contexto e da necessidade de revisão da forma de compensação, as partes acordam em alterar a modalidade de indenização, passando a ser paga em dinheiro o valor correspondente às benfeitorias no imóvel em questão, de acordo com o laudo técnico atualizado;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração;

CONSIDERANDO que, no presente caso, as partes celebraram, em 01 de abril de 2024, o 1º aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal - TAM, com o único intuito de estender os prazos originalmente estabelecidos, sem que houvesse alteração substancial nas demais condições ou no objeto do contrato;

Mediante o exposto acima, o **COMPROMITENTE** e os **COMPROMISSÁRIOS**, resolvem celebrar o presente o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL - TAM Nº [REDACTED]** de acordo com as condições que seguem abaixo:



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto deste **ADITIVO** é a alteração da forma de indenização devida aos **COMPROMISSÁRIOS** pela desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado à Rua [REDACTED] nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], [REDACTED], em virtude da celebração do Termo de Ajustamento Municipal - TAM Nº [REDACTED]. A indenização será realizada por meio de transferência bancária no valor total de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), conforme a atualização do Laudo Técnico de Avaliação, constante no Processo Administrativo nº [REDACTED]

1.2 O valor referido na cláusula anterior será pago aos **COMPROMISSÁRIOS** em parcela única, a ser efetivada pelo **COMPROMITENTE**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL - TAM

2.1 Fica alterado os itens 2.1 e 2.2, da CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, o item 3.1, da CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE, o item 4.1, da CLÁUSULA QUARTA - DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS, os itens 5.1 e 5.1.1, da CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO e o item 8.1, da CLÁUSULA OITAVA - DA QUITAÇÃO, passando a vigorar com a seguinte redação:

"2.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** concordam com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED] nº [REDACTED] do Bairro [REDACTED] em [REDACTED] no valor atualizado de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), para pagamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG"

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



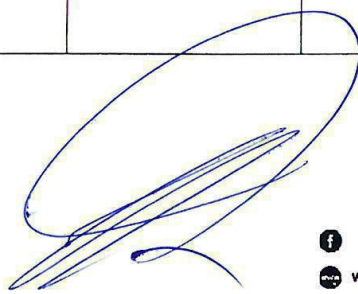
"2.2 O pagamento da indenização em dinheiro será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação deste Termo, mediante depósito bancário em conta indicada pelos **COMPROMISSÁRIOS**."

"3.1 O **COMPROMITENTE** concorda com o pagamento de indenização em dinheiro às **COMPROMISSÁRIAS**, em razão das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED] Bairro [REDACTED] as quais se encontram em área de alagamento."

"4.1 A indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED] Bairro [REDACTED] em [REDACTED], será realizada mediante transferência bancária no valor total de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais [REDACTED] centavos), dividido igualmente entre os **COMPROMISSÁRIOS**, no valor correspondente de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), a ser pago em 1 (uma) única parcela, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da assinatura e publicação deste Termo, mediante transferência bancária nas contas abaixo especificadas:"

NOME/CPF	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

NOME/CPF	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



"5.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** concordam com a imediata demolição das benfeitorias, a contar da publicação deste TERMO, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título, após o recebimento integral da indenização pactuada."

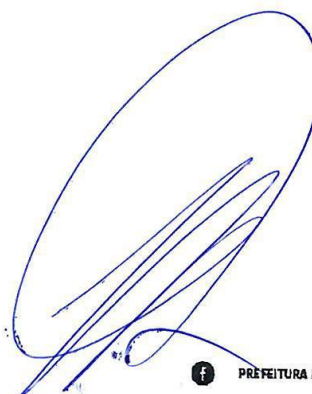
"5.1.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** dão plena e geral quitação com o recebimento integral do valor da indenização, na forma prevista neste Termo."

"8.1 Realizado o pagamento integral da indenização, os **COMPROMISSÁRIOS** dão a quitação geral, de forma irrevogável e irretratável, para nada mais reclamar, administrativa ou judicialmente, no que concerne às benfeitorias especificadas neste Termo, a qualquer título, transmitindo ao **COMPROMITENTE** o domínio, direitos, posse e ações que detiver sobre as respectivas benfeitorias."

2.2 Fica revogado o item 2.3, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, por não ser mais aplicável, em razão das modificações acordadas neste aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED], celebrado entre o **COMPROMITENTE** e os **COMPROMISSÁRIOS**.

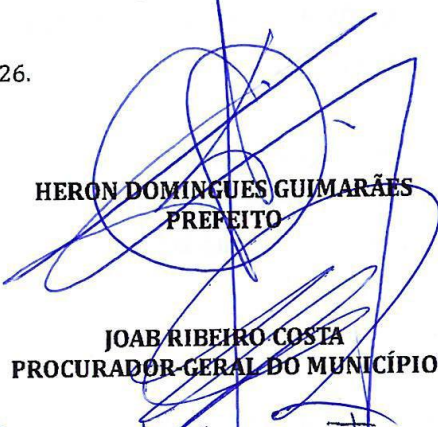

[REDACTED]

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL- TAM**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 05 de março de 2026.


HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO


JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


COMPROMISSÁRIO


COMPROMISSÁRIO

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

pgm.imoveis@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BETIM, ATRAVÉS DA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO, E DE OUTRO, LIDIENE [REDACTED] E SÉRGIO [REDACTED]

Aos 05 de março de 2026, compareceu, o Sr. Sérgio [REDACTED], brasileiro, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], e Lidiene [REDACTED], brasileira, CPF nº [REDACTED], ambos residentes e domiciliados à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], bairro [REDACTED], neste Município, doravante denominado **COMPROMISSÁRIOS**, à Procuradoria-Geral do Município, para celebrar o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL**, junto ao **MUNICÍPIO DE BETIM**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Heron Domingues Guimarães, e pelo Procurador-Geral do Município, Dr. Joab Ribeiro Costa, doravante denominado **COMPROMITENTE**.

CONSIDERANDO que o **COMPROMISSÁRIOS** realizou o Termo de Ajustamento Municipal – TAM com os **COMPROMITENTES**, no dia 13 de fevereiro de 2023, no Processo Administrativo nº [REDACTED], para obter como forma de indenização 1 (uma) casa popular em construção no bairro Vila Cristina, em Betim/MG, para entrega no prazo inicial de 12 (doze) meses, conforme item 4.1 da CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS;

2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]



PREFEITURA DE BETIM



WWW.BETIM.MG.GOV.BR

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



CONSIDERANDO que o Laudo Técnico de Avaliação constante no Processo Administrativo nº [REDACTED], atualizado consiste no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos) como a quantia a ser paga aos **COMPROMISSÁRIOS**, em substituição à entrega da casa popular inicialmente prevista no Termo de Ajustamento Municipal nº [REDACTED];

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº [REDACTED] de 16 de junho de 2023, publicado no Órgão Oficial do Município de Betim, no dia 23 de junho de 2023, que declarou de necessidade pública, as benfeitorias do imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], neste Município;

CONSIDERANDO que, diante do contexto e da necessidade de revisão da forma de compensação, as partes acordam em alterar a modalidade de indenização, passando a ser paga em dinheiro o valor correspondente às benfeitorias no imóvel em questão, de acordo com o laudo técnico atualizado;

CONSIDERANDO que um contrato firmado entre partes, pode ser aditivado quando acontecer alguma alteração no seu objeto ou no seu corpo de obrigações, resultantes ou não de evento não previsto no ato de celebração;

CONSIDERANDO que, no presente caso, as partes celebraram, em 26 de março de 2024, o 1º aditivo ao Termo de Ajustamento Municipal - TAM, com o único intuito de estender os prazos originalmente estabelecidos, sem que houvesse alteração substancial nas demais condições ou no objeto do contrato;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

pgm.imoveis@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



Mediante o exposto acima, o **COMPROMITENTE** e os **COMPROMISSÁRIOS**, resolvem celebrar o presente o **2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM Nº [REDACTED]** firmado no dia 05 de março de 2026, de acordo com as condições que seguem abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto deste **ADITIVO** é a alteração da forma de indenização devida aos **COMPROMISSÁRIOS** pela desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado à Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em virtude da celebração do Termo de Ajustamento Municipal – TAM Nº [REDACTED]. A indenização será realizada por meio de transferência bancária no valor total de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais [REDACTED] centavos), conforme a atualização do Laudo Técnico de Avaliação, constante no Processo Administrativo nº [REDACTED].

1.2 O valor referido na cláusula anterior será pago aos **COMPROMISSÁRIOS** em parcela única, a ser efetivada pelo **COMPROMITENTE**, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL – TAM

2.1 Fica alterado os itens 2.1 e 2.2, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, o item 3.1, da CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE, o item 4.1, da CLÁUSULA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS, os itens 5.1 e 5.1.1, da CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO e o item 8.1, da CLÁUSULA OITAVA – DA QUITAÇÃO, passando a vigorar com a seguinte redação:

[REDACTED]
[REDACTED]
2º ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº [REDACTED]



PREFEITURA DE BETIM



WWW.BETIM.MG.GOV.BR

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



"2.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** concorda com a realização da desapropriação amigável das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED] do Bairro [REDACTED] em [REDACTED], no valor atualizado de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), para pagamento em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da publicação deste aditivo no Órgão Oficial de Betim/MG"

"2.2 O pagamento da indenização em dinheiro será realizado no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação deste Termo, mediante depósito bancário em conta indicada pelos **COMPROMISSÁRIOS**."

"3.1 O **COMPROMITENTE** concorda com o pagamento de indenização em dinheiro aos **COMPROMISSÁRIOS**, em razão das benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em [REDACTED], as quais se encontram em área de alagamento."

"4.1 A indenização referente às benfeitorias edificadas no imóvel situado na Rua [REDACTED], nº [REDACTED], Bairro [REDACTED], em [REDACTED], será realizada mediante transferência bancária no valor de R\$ [REDACTED] ([REDACTED] reais e [REDACTED] centavos), a ser pago em 1 (uma) única parcela, no **prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias**, contados da assinatura e publicação deste Termo, mediante transferência bancária na conta abaixo especificada:"

NOME/CPF	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
[REDACTED] CPF nº [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

pgm.imoveis@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



“5.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** concordam com a imediata demolição das benfeitorias, a contar da publicação deste TERMO, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título, após o recebimento integral da indenização pactuada.”

“5.1.1 Os **COMPROMISSÁRIOS** dão plena e geral quitação com o recebimento integral do valor da indenização, na forma prevista neste Termo.”

“8.1 Realizado o pagamento integral da indenização, os **COMPROMISSÁRIOS** dão a quitação geral, de forma irrevogável e irrevogável, para nada mais reclamar, administrativa ou judicialmente, no que concerne às benfeitorias especificadas neste Termo, a qualquer título, transmitindo ao **COMPROMITENTE** o domínio, direitos, posse e ações que detiver sobre as respectivas benfeitorias.”

2.2 Fica revogado o item 2.3, da CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA, por não ser mais aplicável, em razão das modificações acordadas neste aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1 Ficam ratificadas as demais cláusulas do **TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL Nº** [REDACTED] celebrado entre o **COMPROMITENTE** e os **COMPROMISSÁRIOS**.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
pgm.imoveis@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3420 | 3512-3049
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG



E, por estarem assim, justas e acordadas, assinam o presente **ADITIVO AO TERMO DE AJUSTAMENTO MUNICIPAL- TAM**, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, obrigando-se a fazê-lo, firme e valioso por si e seus eventuais sucessores.

Betim, 05 de março de 2026.


HERON DOMINGUES GUIMARÃES
PREFEITO


JOAB RIBEIRO COSTA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO


COMPROMISSÁRIO


COMPROMISSÁRIO

SECRETARIA ADJUNTA DE PLANEJAMENTO

CONSULTA PÚBLICA ELETRÔNICA – LDO 2027

A Prefeitura Municipal de Betim, por meio da Secretaria Adjunta de Planejamento, torna público o início do processo de elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) para o exercício de 2027.

Em observância aos princípios da transparência e da participação popular, conforme disposto no art. 48 da Lei de Responsabilidade Fiscal, a Administração Municipal convida todos os cidadãos a participarem da Consulta Pública Eletrônica, com o objetivo de colher sugestões e identificar as prioridades da população, contribuindo para a definição das ações e a alocação dos recursos públicos para o próximo exercício.

Período de participação: de 15 a 30 de abril de 2026

Acesso: por meio do portal oficial da Prefeitura, no endereço:

<https://www.betim.mg.gov.br/consultapopular>

As contribuições recebidas serão submetidas à análise técnica e consolidadas em relatório a ser posteriormente disponibilizado no Portal da Transparência.

A participação da população é essencial para o fortalecimento de uma gestão pública mais eficiente, transparente e alinhada às reais necessidades do município.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de abril de 2026.

Heron Guimarães

Prefeito Municipal

SECRETARIA ADJUNTA DE CONVÊNIOS E PARCERIAS

PA nº 30.761/2026 – Termo de Colaboração nº 03/2026, celebrado em 14/04/2026 entre o Município de Betim, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Associação de Proteção à Maternidade, Infância e Velhice - APROMIV. O objeto do presente Termo de Colaboração é “Planejar, gerenciar e operacionalizar a segurança alimentar e nutricional do Hospital Público Regional Prefeito Osvaldo Franco, bem como de outras unidades da rede de saúde do Município de Betim, de forma contínua”. Valor: R\$13.604.758,58 (treze milhões seiscentos e quatro mil setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) para os exercícios de 2026 e 2027. Sendo, R\$ 9.069.839,06 (nove milhões sessenta e nove mil oitocentos e trinta e nove reais e seis centavos), na Dotação Orçamentária nº 09.01.10.302.0075.2087.335043.1500000 para o exercício de 2026 e R\$ 4.534.919,52 (quatro milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, novecentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos), na Dotação Orçamentária equivalente para o exercício de 2027. A vigência do presente instrumento, será de 12 meses a partir do dia 01/05/2026 até 30/04/2027, podendo ser prorrogada, desde que o período total da vigência não exceda 60 (sessenta) meses. Fica estabelecido que o período de transição ocorrerá a partir da data desta publicação até 30 de abril de 2026.

PA nº 70.297/2025 – Termo de Fomento nº 27/2026, celebrado em 14/04/2026 entre o Município de Betim, através do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e o Instituto Origem Saúde

Educação. O presente Termo de Fomento tem por objeto “Aprimorar o atendimento especializado oferecido pelo projeto grão de esperança: transformando caminhos, por meio da implementação de recursos tecnológicos, visando promover o desenvolvimento integral, a autonomia e o bem-estar de crianças e adolescentes neuro divergentes”. A despesa total do Município com o presente instrumento é de R\$97.190,01 (noventa e sete mil, cento e noventa reais e um centavo), para o exercício de 2026, na Dotação Orçamentária nº 10.13.14.422.0038.2181.335043.2501930. A vigência do presente instrumento, será de 12 (doze) meses a partir da data de publicação no Órgão Oficial do Município de Betim, podendo ser prorrogada, desde que o período total da vigência não exceda 60 (sessenta) meses.

PA nº 74.302/2025 – Termo de Fomento nº 28/2026, celebrado em 14/04/2026 entre o Município de Betim, através da Secretária Municipal de Assistência Social e a Obra Social Glorieux. O presente Termo de Fomento tem por objeto “Promover oficina de capacitação de cuidadores de idosos e oferecer acolhimento psicossocial para crianças com foco no desenvolvimento de habilidades sociais visando para além da inclusão social o fortalecimento de vínculos familiares e comunitários e melhoria da qualidade de vida da população de Betim”. Valor: R\$100.000,00 (cem mil reais), para o exercício de 2026, na Dotação Orçamentária nº. 10.02.08.245.0073.1135 335043 2660000 com recursos oriundos de Emenda Parlamentar. A vigência do presente instrumento, será de 04 (quatro) meses, a partir da data de publicação no Órgão Oficial do Município de Betim, podendo ser prorrogada, desde que o período total da vigência não exceda 60 (sessenta) meses.

SECRETARIA ADJUNTA DE RECEITAS

A íntegra da decisão e/ou despacho estará disponível no site a partir da publicação, no endereço eletrônico <https://betim.mg.gov.br>, “Portal do Contribuinte”, “Consulta Processo”, devendo ser informado, no campo próprio, o número do processo e CPF/CNPJ. “Portal do Contribuinte”, “Consulta Processo”, devendo ser informado, no campo próprio, o número do processo e CPF/CNPJ. O prazo para a interposição de Recurso contra a decisão da 1ª Instância é de 30 (trinta) dias, contados a partir desta publicação, conforme dispõe a Lei Municipal 3.322/2000.

Requerente: Comau do Brasil Industrial e Comércio LTDA

Processo Tributário Administrativo: 3.285/2015

Decisão: Determina-se a Compensação

Tributo: ISSQN

Requerente: Galia Empreendimentos e Participações

Processo Tributário Administrativo: 35.332/2025

Decisão: Deferido Parcialmente

Tributo: IPTU

Requerente: Acolher e Cuidar

Processo Tributário Administrativo: 38.651/2025

Decisão: Indeferido

Tributo: IPTU

Requerente: Daniel de Souza Junior
Processo Tributário Administrativo: 36.894/2025
Decisão: Deferido
Tributo: IPTU

Requerente: Desafio Jovem Peniel
Processo Tributário Administrativo: 80.129/2025
Decisão: Deferido
Tributo: IPTU

Requerente: Dirceu Eustaquio Assenção
Processo Tributário Administrativo: 31.944/2025
Decisão: Deferido
Tributo: IPTU

Requerente: Adriana de Cássia Nascimento Armand Cassimiro
Processo Tributário Administrativo: 45.256/2018
Decisão: Determina-se a Compensação
Tributo:ISSQN

Requerente: Roque Pereira da Silva
Processo Tributário Administrativo: 27.063/2025
Decisão: Deferido
Tributo: IPTU

Betim/MG, 14 de Abril de 2026.

Pedro Henrique Silva Moraes

Secretário Adjunto de Receitas

SECRETARIA ADJUNTA DE ADMINISTRAÇÃO



Secretaria Municipal de Administração

administracao@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-4903

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

**CONVOCAÇÃO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - PSS- DESTINADO A SELEÇÃO DE CANDIDATOS PARA PROVIMENTO DE FUNÇÃO DO QUADRO DE PESSOAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BETIM/MG
EDITAL 01/2025 EM SUBSTITUIÇÃO A CANDIDATOS QUE NÃO COMPARECERAM**

Convocamos Vossa Senhoria a comparecer à Assessoria de Movimentação e Registro da Prefeitura Municipal de Betim, situada na Rua Pará de Minas, nº 640, Brasília, Betim/MG, no horário de **09h00min as 16h30min** para tratar de assuntos relativos à sua aprovação, em Processo Seletivo Simplificado Edital 01/2025 da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Betim.

ASSISTENTE SOCIAL				EXAME ADMISSIONAL	
NOME	CLASSIF	CLASSIF DEF	CLASSIF AFRO	DATA	HORA
KELLE COSTA LOURENCO OLIVERIA	13	-	-	22/04/2026	9:30

OFICIAL DE ADMINISTRAÇÃO				EXAME ADMISSIONAL	
NOME	CLASSIF	CLASSIF DEF	CLASSIF AFRO	DATA	HORA
ARIANE COIMBRA MENDES SILVA	552	-	-	22/04/2026	9:45

Após a data de apresentação ao SESMT, cada candidato terá o prazo de 03 (três) dias úteis para retornar ao RH Geral da Prefeitura de Betim, a fim de apresentar a documentação exigida.

Não ocorrendo a contratação no prazo previsto, o ato convocatório tornar-se-á sem efeito, passando a convocação ao candidato imediatamente classificado.

O candidato que, na data da contratação não comprovar qualquer um dos requisitos especificados no Edital 01/2025 do Processo Seletivo Simplificado da Secretaria Municipal de Assistência Social, bem como deixar de apresentar quaisquer documentos obrigatórios, perderá o direito à contratação para o cargo para o qual foi convocado.

No ato da contratação, o candidato deverá apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos comprobatórios, sendo as autenticações realizadas por Servidor Público do Município de Betim:

- 01 (uma) foto 3x4 (recente);
- Fotocópia do documento recente de identificação oficial com fotografia, acompanhada do original;
- Fotocópia do Título de Eleitor com comprovante de votação da última eleição, acompanhada do original ou Certidão de Quitação com a Justiça Eleitoral, disponível no site: www.tse.jus.br;



Secretaria Municipal de Administração

administracao@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-4903

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

- d) Fotocópia do Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF), acompanhada do original;
- e) Fotocópia da Certidão de Casamento, quando for o caso, acompanhada do original;
- f) Fotocópia do Certificado de Reservista (CR) ou de Dispensa de Incorporação (CDI), para candidatos do sexo masculino, acompanhada do original;
- g) Fotocópia do comprovante de residência atualizado, dos últimos 90 (noventa) dias, acompanhada do original;
- h) Declaração informando se exerce ou não cargo, emprego ou função pública no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, bem como o horário de trabalho, se for o caso (modelo fornecido pela Prefeitura Municipal de Betim no ato da apresentação dos documentos);
- i) Declaração de Imposto de Renda com os valores que integram o patrimônio em sua última declaração;
- j) Cartão de cadastramento no PIS/PASEP, NIT ou NIS;
- k) Comprovante de registro profissional no órgão de classe, para os convocados para o cargo "Assistente Social";
- l) Declaração de não estar cumprindo sanção por inidoneidade, aplicada por qualquer órgão ou entidade pública da esfera Federal, Estadual ou Municipal (modelo fornecido pela Prefeitura Municipal de Betim no ato da apresentação dos documentos);
- m) Certidão de Nascimento ou Carteira de Identidade dos filhos menores de 18 anos ou com necessidades especiais de qualquer idade;
- n) Fotocópia do Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF) dos dependentes;
- o) Atestado de Saúde Ocupacional, emitido pelo SESMT, ou por quem ele indicar, constando aptidão para o exercício do cargo, (protocolo de exames médicos admissionais conforme edital);
- p) Declaração de não ter sido demitido, nos últimos 05 (cinco) anos, "a bem do serviço público" ou por infringência da Lei Municipal nº 884, de 12 de fevereiro de 1969;
- q) Certidões negativas cível e criminal, no mínimo relativas aos últimos cinco (05) anos, de todo e qualquer domicílio adotado pelo candidato no mesmo período, fornecidas pelos órgãos de distribuição de 1º grau da Justiça Federal e Estadual, e também Militar;

EXAMES ADMISSIONAIS

O(a) candidato(a) convocado(a) deverá comparecer, pessoalmente, a Divisão de Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho - SESMT, sito à Avenida Amazonas, nº 1577 - A, 1º e 2º andar, Bairro Brasileira, Betim/MG no dia e horário informado nesta convocação para a realização do exame médico admissional.

Para a realização dos exames admissionais, o candidato deverá apresentar os seguintes documentos, conforme previsto no item **12** do Edital 01/2025:

Encaminhamento do Setor Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Betim;

Documento de identificação oficial com foto, contendo o número do CPF;



Secretaria Municipal de Administração

administracao@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-4903

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

O candidato deverá apresentar, também, o resultado dos seguintes exames, realizados à suas expensas em laboratórios de livre escolha, dentro de 90 (noventa) dias anteriores à data de marcação do exame admissional:

Hemograma completo;

b) Contagem de plaquetas;

c) TGO, TGP e Gama GT;

d) Glicemia em jejum;

e) Urina rotina;

Além dos documentos previstos neste Edital, os candidatos com deficiência (PCD) deverão apresentar laudo médico para comprovação da espécie e do grau ou nível de deficiência, com expressa referência ao código correspondente da Classificação Internacional de Doença (CID);

12.2.5. O Laudo Médico precisa conter, no mínimo, o nome completo do médico, especialidade, número de registro no Conselho Regional de Medicina, assinatura e carimbo.

SECRETARIA ADJUNTA DE RECURSOS HUMANOS

A Senhora

RITA JOSELI SILVA KJELLIM

CONVOCAÇÃO

A Superintendência de Gestão de Pessoal/Assessoria de Controle de Pessoal, vem pelo presente convocar a servidora RITA JOSELI SILVA KJELLIM, portador do C.P.F. nº 757.264.596-87, matrícula funcional 0206703-0, detentora do cargo de Agente Comunitário de Saúde, a comparecer nesta Assessoria, situada à Rua Pará de Minas, nº 640, bairro Brasília, Betim/MG, no prazo de 48 horas a contar da data desta publicação.

Nessa oportunidade, informamos que o atendimento se dará no horário de 09:00 às 17:00, cuja tratativa será realizada pela chefia da Assessoria de Movimentação, Registro e Benefícios da Saúde/Assessoria de Controle de Pessoal.

Atenciosamente.

Prefeitura Municipal de Betim, 14 de Abril de 2026

Vânia Aparecida Rosalino

Assessor X

Cláudia da Silva Rodrigues

Superintendente de Gestão de Pessoal

Paula Fernanda Lourenço da Silva

Secretária Adjunta de Recursos Humanos

NOTIFICAÇÃO

A Secretaria Adjunta de Recursos Humanos notifica RODNEA MOREIRA DE OLIVEIRA BAESSA, inscrito no CPF sob o nº: 039.629.266-66, para tomar ciência do Processo Administrativo nº: 15.658/2026, para, querendo, manifestar-se no prazo de 10 dias corridos. Ressalta-se que o referido processo encontra-se disponível para consulta na Secretaria Adjunta de Recursos Humanos.

Claudia da Silva Rodrigues

Superintendente de Gestão de Pessoal

Paula Fernanda Lourenço da Silva

Secretária Adjunta de Recursos Humanos

NOTIFICAÇÃO

A Secretaria Adjunta de Recursos Humanos notifica Paula Ribeiro da Silva Madeira, inscrito no CPF sob o nº: 039.093.906-41, para tomar ciência do Processo Administrativo nº: 15.545/2026, para, querendo, manifestar-se no prazo de 10 dias corridos. Ressalta-se que o referido processo encontra-se disponível para consulta na Secretaria Adjunta de Recursos Humanos.

Claudia da Silva Rodrigues

Superintendente de Gestão de Pessoal

Paula Fernanda Lourenço da Silva

Secretária Adjunta de Recursos Humanos

NOTIFICAÇÃO

A Secretaria Adjunta de Recursos Humanos notifica Nilson Alves Sabino, inscrito no CPF sob o nº: 003.083.806-14, para tomar ciência do Processo Administrativo nº: 15.643/2026, para, querendo, manifestar-se no prazo de 10 dias corridos. Ressalta-se que o referido processo encontra-se disponível para consulta na Secretaria Adjunta de Recursos Humanos.

Claudia da Silva Rodrigues

Superintendente de Gestão de Pessoal

Paula Fernanda Lourenço da Silva

Secretária Adjunta de Recursos Humanos

NOTIFICAÇÃO

A Secretaria Adjunta de Recursos Humanos notifica Hivina Pereira Vaz Aguiar, inscrito no CPF sob o nº: 002.284.156-32, para tomar ciência do Processo Administrativo nº: 15.612/2026, para, querendo, manifestar-se no prazo de 10 dias corridos. Ressalta-se que o referido processo encontra-se disponível para consulta na Secretaria Adjunta de Recursos Humanos.

Claudia da Silva Rodrigues

Superintendente de Gestão de Pessoal

Paula Fernanda Lourenço da Silva

Secretária Adjunta de Recursos Humanos

NOTIFICAÇÃO

A Secretaria Adjunta de Recursos Humanos notifica Eunice de Araujo Almeida Moreira, inscrito no CPF sob o nº: 068.381.246-70, para tomar ciência do Processo Administrativo nº: 15.515/2026, para, querendo, manifestar-se no prazo de 10 dias corridos. Ressalta-se que o referido processo encontra-se disponível para consulta na Secretaria Adjunta de Recursos Humanos.

Claudia da Silva Rodrigues

Superintendente de Gestão de Pessoal

Paula Fernanda Lourenço da Silva

Secretária Adjunta de Recursos Humanos

NOTIFICAÇÃO

A Secretaria Adjunta de Recursos Humanos notifica FLAVIA DINIZ BELO, inscrito no CPF sob o nº: 013.785.026-39, para tomar ciência do Processo Administrativo nº: 15.643/2026, para, querendo, manifestar-se no prazo de 10 dias corridos. Ressalta-se que o referido processo encontra-se disponível para consulta na Secretaria Adjunta de Recursos Humanos.

Claudia da Silva Rodrigues

Superintendente de Gestão de Pessoal

Paula Fernanda Lourenço da Silva

Secretária Adjunta de Recursos Humanos

NOTIFICAÇÃO

A Secretaria Adjunta de Recursos Humanos notifica Pryscylla Reis Rezende, inscrito no CPF sob o nº: 077.979.706-02, para tomar ciência do Processo Administrativo nº: 15.556/2026, para, querendo, manifestar-se no prazo de 10 dias corridos. Ressalta-se que o referido processo encontra-se disponível para consulta na Secretaria Adjunta de Recursos Humanos.

Claudia da Silva Rodrigues

Superintendente de Gestão de Pessoal

Paula Fernanda Lourenço da Silva

Secretária Adjunta de Recursos Humanos

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Secretaria Adjunta de Recursos Humanos
Superintendência de Gestão de Pessoal
sarh.betim@gmail.com
Telefone: (31) 3512-3116

Rua Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

CERTIDÃO - SARH N° 040/2026

CONCEDE PROGRESSÃO AOS SERVIDORES ESPECIFICADOS

A Secretária Adjunta de Recursos Humanos, a Secretária Municipal de Administração, a Secretária Municipal de Saúde e o Prefeito Municipal, no uso das atribuições que lhes confere a legislação em vigor, considerando o disposto na Lei Municipal n° 2.886/1996, com nova redação conferida pela Lei Municipal n° 7.495/2024, 7.500/2024 e 7.595/2024, bem como Decreto Municipal n° 45.596/2024, e em observância ao princípio da publicidade, CERTIFICA que os servidores abaixo discriminados tiveram seu pedido de progressão deferido e deverão cumprir a partir do mês de ABRIL/2026 a nova jornada e/ou requisitos relativos à sua progressão.

Betim, 16 de março de 2026.

Paula Fernanda Lourenço da Silva
Secretária Adjunta de Recursos Humanos

Erika Vieira Brant Bambirra
Secretária Municipal de Administração

Jaqueline Flaviana de Santana
Secretária Municipal de Saúde

Heron Domingues Guimarães
Prefeito Municipal

CONFORME LEI Nº 7.500/2024, ART. 6º – PUBLICADO EM 17/05/2024				
MATRICULA	PA	NOME	CARGO ATUAL	CARGO PROGRESSÃO
02059762	20344/2026	ADELY ALVES DA SILVA	TECNICO EM ENFERMAGEM	TECNICO EM ENFERMAGEM 40HS
023037687	23219/2026	ADRIANA MIRANDA OLIVEIRA	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS SUPERIOR
023038292	24625/2026	CIBELE SOARES DE OLIVEIRA	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS SUPERIOR
02104270	13285/2026	CLAUDIA PEREIRA CREPALDE	TECNICO EM ENFERMAGEM	TECNICO EM ENFERMAGEM 40HS
023038128	23259/2026	DAIVISON OSMAR DOS SANTOS	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS SUPERIOR
02097680	23689/2026	DEBORA DE SOUZA PINTO	OFICIAL DE APOIO A SAUDE	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS SUPERIOR
02099004	23964/2026	KECIA DANIELE RIBEIRO SILVA	OFICIAL DE APOIO A SAUDE	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS SUPERIOR
02104440	23406/2026	MARIA DE LOURDES CAMARGO	TECNICO EM ENFERMAGEM	TECNICO EM ENFERMAGEM 40HS
02027135	26534/2026	MERLIN FREDERICO	OFICIAL DE APOIO A SAUDE	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS SUPERIOR
02081083	14636/2026	PEDRO LEONARDO ALMEIDA CORDEIRO	TECNICO EM ENFERMAGEM	TECNICO EM ENFERMAGEM 40HS
01018914	18537/2026	SUELI DA SILVA	AUXILIAR DE ADMINISTRAÇÃO 40HS MEDIO	AUXILIAR DE ADMINISTRAÇÃO 40HS SUPERIOR
023038152	23701/2026	TEREZA GOMES DA SILVA	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS	OFICIAL DE APOIO A SAUDE 40HS SUPERIOR



Secretaria Municipal de Saúde
sms.gabinete@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3448

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

156ª ATA DE ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DOS INTERESSADOS NO CREDENCIAMENTO Nº 003/2022 - PAC Nº 0018/2024, cujo objeto é o CREDENCIAMENTO DE SERVIÇOS MÉDICOS de plantões, diárias e coordenações, para o atendimento aos usuários do Sistema único de Saúde – SUS nas Unidades de Saúde da Atenção Primária, de Urgência/Emergência, Especializadas e de Retaguarda pertencentes à Rede Própria sob Gestão Direta do Fundo Municipal de Saúde/Secretaria da Saúde de Betim/MG, em conformidade com o arts. 74, IV e 79, I da Lei Federal nº 14.133/2021 e os arts. 122 e seguintes do Decreto Municipal nº 44.825/2023, perante a Comissão Especial de Credenciamento, nomeada pela Portaria nº 001 da Secretaria de Saúde/Fundo Municipal de Saúde, de 07 de janeiro de 2025, alterada pela Portaria SMS nº 19, de 09 de outubro de 2025, conforme normas previstas neste instrumento convocatório e seus anexos.

Aos 14 (quatorze) dias do mês de abril de 2026, às 14:30h, em sua sala, na sede da Prefeitura Municipal de Betim, reuniu-se a Comissão Especial de Credenciamento, nomeada pela Portaria nº 001 da Secretaria de Saúde/Fundo Municipal de Saúde, de 07 de janeiro de 2025, alterada pela Portaria SMS nº 19, de 09 de outubro de 2025, com a finalidade de verificar a aptidão para o credenciamento em questão, nos termos do item 04 do Edital, das empresas que apresentaram requerimento próprio acompanhado de documentos.

Até 14/04/2026 foram registrados 1360 (hum mil, trezentos e sessenta) requerimentos de credenciamento, sendo 1355 (hum mil, trezentos e cinquenta e cinco) no portal <https://slsolucoes.org/portal-cred/infportal/> e 05 (cinco) na sede da Prefeitura Municipal Betim, no Setor de Protocolo Geral do Município, no Centro Administrativo João Paulo II, situado na Rua Pará de Minas, nº 640, Bairro Brasília, Betim/MG, CEP.: 32.600-412.

Todos os requerimentos estão identificados com data do seu registro e a análise dos documentos de habilitação seguiu a ordem cronológica do registro do requerimento e atualizações dos seus status, conforme consta da Lista de Interessados Aptos, em Análise, Inaptos e/ou Notificados para diligência anexo.

Assim, após a análise de todos os requerimentos de credenciamento protocolados até 14/04/2026, nos termos do item 04 do Edital, esta Comissão Especial de Credenciamento, nomeada pela Portaria nº 001 da Secretaria de Saúde/Fundo Municipal de Saúde, de 07 de janeiro de 2025, alterada pela Portaria SMS nº 19, de 09 de outubro de 2025, divulga Lista de Interessados Aptos, em Análise, Inaptos e/ou Notificados para Diligência anexo.

Os interessados que consta na lista anexa como “APTO” ficam convocados para assinatura do Termo de Adesão do Credenciamento.

Os interessados que constam na lista anexo como “INAPTO” poderão, a qualquer momento, realizar novo requerimento e, cumprindo os requisitos, serão credenciados.

Os interessados que consta na lista anexo como “NOTIFICADOS” ficam notificados para apresentar, no prazo de 48 horas, a documentação identificada como ausente, vencida ou incompleta, sob pena de ser declarado INAPTO.

A documentação poderá ser apresentada portal <https://slsolucoes.org/portal-cred/infportal/> e na sede da Prefeitura Municipal Betim, no Setor de Protocolo Geral do Município, no Centro



Secretaria Municipal de Saúde
sms.gabinete@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3448

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

Administrativo João Paulo II, situado na Rua Pará de Minas, nº 640, Bairro Brasília, Betim/MG, CEP.: 32.600-412 ou, ainda, por meio do e-mail resposta da notificação.

Nada mais havendo a registrar, segue a presente ata assinada por todos.

Aline Rodrigues Batista Pereira
Presidente da Comissão Especial de Credenciamento

Luciana Januzzi
Membro Titular

Cristiano Aristides Reis Abreu
Membro Titular





Secretaria Municipal de Saúde

sms.gabinete@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-3448

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

ANEXO 156ª ATA DE HABILITAÇÃO DO CREDENCIAMENTO EDITAL 003/2024

Nº	Protocolo	DATA	Razão Social	CNPJ	STATUS
1358	SL-10-04-2026-14-40-17-224	10/04/2026	S.D.O.B.G.LOPES ASSISTENCIA MEDICA LTDA	34.582.917/0001-63	INAPTA
1359	SL-13-04-2026-18-32-04-551	13/04/2026	Alimedic Ltda	50.003.910/0001-04	INAPTA
1360	SL-13-04-2026-22-02-06-366	13/04/2026	RRC MED SERVICOS MEDICOS LTDA	59.297.290/0001-20	INAPTA
1344	SL-24-03-2026-15-39-53-309	24/03/2026	IAS SOLUCOES MEDICAS LTDA	48.969.119/0001-01	APTA



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DIRETORIA DE GESTÃO DO TRABALHO E EDUCAÇÃO EM SAÚDE

sms.esp@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-3197

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

EDITAL EPISUS - SMS BETIM Nº 02/2026

PROCESSO SELETIVO DO PROGRAMA DE TREINAMENTO EM EPIDEMIOLOGIA APLICADA
AOS SERVIÇOS DO SISTEMA ÚNICO DE SAÚDE (EpiSUS) - NÍVEL FUNDAMENTAL, DO
MUNICÍPIO DE BETIM.

A Secretaria Municipal de Saúde de Betim, por meio da Comissão de Acompanhamento do Processo Seletivo edital nº 02/2026 nomeada pela Portaria SMS nº 03/2026 em 25/03/2026, torna pública o resultado das inscrições recebidas para a seleção de tutores do Programa de Treinamento em Epidemiologia Aplicada aos Serviços do SUS conforme disposto no item 5.13 do edital e suas alterações:

Edital EpiSUS nº 02/2026	
Inscrições recebidas para seleção de alunos	
Nº	Nome
1	ANA LUIZA DE CARVALHO GUIMARÃES
2	ANALICE LACERDA DE SOUZA
3	ANDREA MARCIA DE SOUZA
4	AUXILIADORA MARIA DE SOUZA GRANATA
5	BRUNO SILVA CAMPOS
6	CID OLIVEIRA DE QUEIROZ
7	FABIANO DE ALMEIDA CELIO
8	GABRIELLE GOULART RODRIGUES SANTOS
9	GIOVANA SANTOS PIMENTA MAGALHÃES
10	IRAN DE PINHO COSTA
11	JULIANA DE ALFENAS AMBRÓSIO
12	MARIA EDUARDA DA SILVA ALCANTARA
13	MARINA RODRIGUES DE AQUINO
14	MELISSA DE FÁTIMA FRANÇA
15	NEILA ROSANI ROCHA DE SÁ MACEDO
16	PATRÍCIA HILÁRIA DE JESUS
17	PAULA LUIZA SILVEIRA DE FELIPE
18	RENATA MIRANADA MAIA
19	RODRIGO DONIZETE DA SILVA
20	TALITA MAYARA ARAUJO CRUZ
21	VANESSA DE MELO COELHO AZEVEDO SANTOS
22	VANIA BISPO SANTANA
23	WALQUIRIA RABELO PINTO
24	YAMARA VIANA SOUZA



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DIRETORIA DE GESTÃO DO TRABALHO E EDUCAÇÃO EM SAÚDE

sms.esp@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3512-3197

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

Conforme disposto nos itens 5.14 e 5.15 do Edital e suas alterações, o candidato poderá interpor recursos **das 08h00 às 16h00 do dia 15 de abril de 2026**, exclusivamente pela internet por meio de formulário eletrônico disponibilizado no link: <https://forms.gle/6AsUcR2TxdG7RbBd9>.

Betim, 14 de abril de 2026.

Jaqueline Flaviana de Santana
Secretária Municipal de Saúde



SECRETARIA DE COMPRAS E LICITAÇÃO

Extrato Do Contrato De Nº FMS0083/2026, Firmado Entre O Município De Betim, Através Do Fundo Municipal Da Saúde-FMS/SMS E A Empresa: SAPRA LANDAUER SERVIÇO DE ASSESSORIA E PROTEÇÃO RADIOLÓGICA LTDA.

Objeto: Prestação de serviço em monitorização individual externa, através de dosimetria pessoal (para radiologistas e técnicos de raio-x, utilizando preferencialmente o sistema de dosimetria opticamente estimulada por luz (OSLD) ou que permitam releituras, se necessário), para atender às necessidades do Fundo Municipal de Saúde/Secretaria Municipal de Saúde de Betim.

Valor: R\$ 125.160,00 (cento e vinte cinco mil, cento e sessenta reais)

Vigência: 12 (doze) meses

Nº Do Processo: FMS0010/2026 PE 05/2026.

Signatários: Pelo Fundo Municipal De Saúde/Secretaria Municipal De Saúde, A Secretária Municipal De Saúde, A Sra. Jaqueline Flaviana de Santana E Pela Empresa a Sra. Yvone Maria Mascarenhas.

Data de Assinatura: 13/04/2026.

Extrato do (3º) Termo Aditivo ao Contrato n.º FMS0009/2023, firmado entre o Município de Betim e a empresa: BE CARE SOLUÇÕES E TECNOLOGIA LTDA.

Objeto: Prorrogação contratual por igual período e valor e inclusão de dotação orçamentária.

Valor: R\$: 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais)

Dotação Orçamentária: 09.01.10.302.0075.2087.339039.1500000.

Nº do Processo: FMS0002/2023 IL 01/2023.

Signatários: Pelo Fundo Municipal de Saúde/Secretaria Municipal de Saúde, a Secretária Municipal de Saúde, A Sra. Jaqueline Flaviana de Santana, e pela empresa o Sr. Anderson Leonardo Carvalho Amorim.

Data de Assinatura: 30/01/2026.

Extrato do Contrato fornecimento de n.º ADM0025/2026, firmado entre o Município de Betim como contratante e como contratada a Empresa Ufficio Indústria E Comércio De Móveis LTDA

Objeto: Fornecimento de mobiliários com garantia mínima para atender as demandas da Prefeitura Municipal de Betim.

Valor estimado: R\$ 221.895,00 (duzentos e vinte um mil oitocentos e noventa e cinco reais).

Nº do Processo: PAC ADM0084/2024 – Pregão Eletrônico 09/2024.

Signatários: Pelo Município, o Sra. Erika Vieira Brant Bambirra, Secretária Municipal de Administração, e como representante da contratada, o Sr. Josias Augusto da Silva.

Data de Assinatura: 01/04/2026.

Responsável pelo extrato:

Secretaria Municipal de Compras e Licitações – 3512-3305.

Extrato do Contrato fornecimento de n.º ADM0024/2026, firmado entre o Município de Betim como contratante e como contratada a Empresa Comercial Silvestre LTDA.

Objeto: Fornecimento de mobiliários com garantia mínima para atender as demandas da Prefeitura Municipal de Betim.

Valor estimado: R\$ 112.621,00 (cento e doze mil seiscentos e vinte um reais).

Nº do Processo: PAC ADM0084/2024 – Pregão Eletrônico 09/2024.

Signatários: Pelo Município, o Sra. Erika Vieira Brant Bambirra, Secretária Municipal de Administração, e como representante da contratada, o Sr. Roberto de Souza Pedrosa.

Data de Assinatura: 01/04/2026.

Responsável pelo extrato:

Secretaria Municipal de Compras e Licitações – 3512-3305.

Extrato do Contrato fornecimento de n.º ADM0026/2026, firmado entre o Município de Betim como contratante e como contratada a Empresa Licitamax Comércio de Móveis LTDA.

Objeto: Fornecimento de mobiliários com garantia mínima para atender as demandas da Prefeitura Municipal de Betim.

Valor estimado: R\$ 145.303,70 (cento e quarenta e cinco mil trezentos e três reais e setenta centavos).

Nº do Processo: PAC ADM0084/2024 – Pregão Eletrônico 09/2024.

Signatários: Pelo Município, o Sra. Erika Vieira Brant Bambirra, Secretária Municipal de Administração, e como representante da contratada, o Sr. Thiago Mauricio Tripichio.

Data de Assinatura: 01/04/2026.

Responsável pelo extrato:

Secretaria Municipal de Compras e Licitações – 3512-3305.

Extrato do Contrato fornecimento de n.º ADM0027/2026, firmado entre o Município de Betim como contratante e como contratada a Empresa Office Max Indústria E Comércio De Móveis Ltda.

Objeto: Fornecimento de mobiliários com garantia mínima para atender as demandas da Prefeitura Municipal de Betim.

Valor estimado: R\$ 467.021,50 (Quatrocentos e sessenta e sete mil e vinte um reais e cinquenta centavos).

Nº do Processo: PAC ADM0084/2024 – Pregão Eletrônico 09/2024.

Signatários: Pelo Município, o Sra. Erika Vieira Brant Bambirra, Secretária Municipal de Administração, e como representante da contratada, o Sr. Gustavo Loducca.

Data de Assinatura: 01/04/2026.

Responsável pelo extrato:

Secretaria Municipal de Compras e Licitações – 3512-3305.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA



Secretaria Municipal de Cultura

secult.gabinete@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3594-4382

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

ATO DE CONVOCAÇÃO Nº 65
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COMPRAS Nº ADM 0050/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025
CREDENCIAMENTO Nº 002/2025

A Secretaria Municipal de Cultura, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no item 8.2.4 do Edital de Credenciamento nº 002/2025, referente ao Processo Administrativo de Compras nº ADM 0050/2025 e Inexigibilidade nº 005/2025, **CONVOCA** o credenciado abaixo relacionado para prestação de serviço no evento “Betim Contra Fome”, a ser realizado no dia 17 de abril de 2026, no Município de Betim.

Serviço a ser prestado: Apresentação artística musical

Local da apresentação: Estacionamento do Poliesportivo Divino Ferreira Braga.

Duração: 2 (duas) horas

Credenciado(a)	CPF/CNPJ
Lucas Gustavo Alves Pereira	62.802.432/0001-73

O convocado deverá confirmar o recebimento deste ato e manifestar sua concordância quanto à prestação dos serviços, no prazo de até 48 horas a contar da publicação no Órgão Oficial, através do e-mail secult.gestao@betim.mg.gov.br.

Betim/MG, 13 de abril de 2026.

Thiago Pereira da Silva Flores
Secretaria Municipal de Cultura
Matricula nº 017425069



Secretaria Municipal de Cultura

secult.gabinete@betim.mg.gov.br

Telefone: (31) 3594-4382

R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

ATO DE CONVOCAÇÃO Nº 66

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COMPRAS Nº ADM 0050/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 005/2025

CREDENCIAMENTO Nº 002/2025

A Secretaria Municipal de Cultura, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no item 8.2.4 do Edital de Credenciamento nº 002/2025, referente ao Processo Administrativo de Compras nº ADM 0050/2025 e Inexigibilidade nº 005/2025, **CONVOCA** o credenciado abaixo relacionado para prestação de serviço no evento “Betim Motopoint”, a ser realizado no dia 23 de abril de 2026, no Município de Betim.

Serviço a ser prestado: Apresentação artística musical

Local da apresentação: Estacionamento do Poliesportivo Divino Ferreira Braga.

Duração: 2 (duas) horas

Credenciado(a)	CPF/CNPJ
Maximilian Figueiredo Penido	46.224.113/0001-71

O convocado deverá confirmar o recebimento deste ato e manifestar sua concordância quanto à prestação dos serviços, no prazo de até 48 horas a contar da publicação no Órgão Oficial, através do e-mail secult.gestao@betim.mg.gov.br.

Betim/MG, 13 de abril de 2026.

Thiago Pereira da Silva Flores
Secretaria Municipal de Cultura
Matrícula nº 017425069

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE BETIM- IPREMB



Praça José Lino da Silva, 114
Brasília | Betim MG
32600-308

ipremb.mg.gov.br
31 3595-7828
31 3594-5380

PORTARIA IPREMB Nº 059, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2026.

CONCEDE PENSÃO POR MORTE PARA DAIANA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA E MANUELA SILVA LOYOLA.

O Presidente do Instituto de Previdência Social do Município de Betim, no uso de suas atribuições legais, conforme a Lei Municipal nº 6.666, de 25 de março de 2020, tendo em vista o que dispõe o art. 40, § 7º, inciso II da Constituição Federal de 1988 com redação dada pela EC Nº 41, de 19 de dezembro de 2003, art. 55, inciso II, art. 55-A, §2º da Lei Municipal nº 4.275, de 28 de dezembro de 2005, Lei Municipal nº 6.161, de 27 de janeiro de 2017 e,

Considerando o que consta nos Processos Administrativos de nº 71 e 72 de 14 de janeiro de 2026.

RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida a pensão para a requerente, DAIANA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 014.492.406-40, cônjuge, e para MANUELA SILVA LOYOLA, inscrita no CPF sob o nº 193.111.636-94, filha menor, do ex-servidor, RAIMUNDO LOYOLA JÚNIOR, inscrito no CPF sob o nº 741.944.456-00.

Parágrafo único. A pensão a que se refere o caput é correspondente à remuneração percebida pelo servidor, no cargo efetivo de Biólogo, lotado no Quadro Setorial da Saúde, símbolo de vencimento, SI C3 54, matrícula 0200708-8, até o limite máximo





estabelecido para os benefícios pagos pelo Regime Geral de Previdência Social, acrescido de 70% (setenta por cento) da parcela excedente a esse limite, cujo pagamento é devido a partir da data do óbito, ou seja, 30 de dezembro de 2025, na seguinte conformidade:

I – Vitalícia correspondente a 50% (cinquenta por cento) do benefício para a cônjuge DAIANA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA.

II – Temporária correspondente a 50% (cinquenta por cento) do benefício para o(a) filho(a) menor MANUELA SILVA LOYOLA.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Betim, 05 de fevereiro de 2026.

ALICIO UMBELINO DA SILVA FILHO
Presidente do IPREMB





PORTARIA IPREMB Nº 640, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

CONCEDE PENSÃO POR MORTE PARA DAMIÃO SOUZA ASSIS.

O Presidente do Instituto de Previdência Social do Município de Betim, no uso de suas atribuições legais, conforme a Lei Municipal nº 6.666, de 25 de março de 2020, tendo em vista o que dispõe o art. 40, § 7º, inciso I da Constituição Federal de 1988, com redação dada pela EC nº 70/2012, art. 55, inciso I, da Lei Municipal nº 4.275, de 28 de dezembro de 2005, Lei Municipal nº 6.161, de 27 de janeiro de 2017 e,

Considerando o que consta no Processo Administrativo de nº 2.900, de 07 de outubro de 2025.

RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida a pensão para o requerente, DAMIÃO SOUZA ASSIS, inscrito no CPF sob o nº 829.336.006-25, cônjuge do ex-servidora, VANIA MARCIA FAGUNDES SOUZA, inscrita no CPF sob o nº 700.605.926-72.

Parágrafo único. A pensão a que se refere o *caput* é correspondente aos proventos percebidos pela ex-servidora aposentada no cargo efetivo de Agente de Serviços Escolares, matrícula nº 0110315-6, lotada no Quadro Setorial da Administração, símbolo EA C4 03, até o limite máximo estabelecido para os benefícios pagos pelo Regime Geral de Previdência Social, acrescido de 70% (setenta por cento) da parcela excedente a esse limite, cujo





pagamento é devido a partir da data do óbito, ou seja, 04 de agosto de 2025, na seguinte conformidade:

I – Vitalícia, correspondente a 100% (cem por cento) do benefício para o cônjuge, DAMIÃO SOUZA ASSIS.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Betim, 04 de dezembro de 2025.

ALICIO UMBELINO DA SILVA FILHO
Presidente do IPREMB





PORTARIA IPREMB Nº 117, DE 26 DE MARÇO DE 2026.

CONCEDE PENSÃO POR MORTE PARA MAZILDO ALVES MOREIRA E YASMINE DE PAULA ALVES MOREIRA.

O Presidente do Instituto de Previdência Social do Município de Betim, no uso de suas atribuições legais, conforme a Lei Municipal nº 6.666, de 25 de março de 2020, tendo em vista o que dispõe o art. 40, § 7º, inciso II da Constituição Federal de 1988 com redação dada pela EC Nº 41, de 19 de dezembro de 2003, art. 55, inciso II, art. 55-A, §2º da Lei Municipal nº 4.275, de 28 de dezembro de 2005, Lei Municipal nº 6.161, de 27 de janeiro de 2017 e,

Considerando o que consta nos Processos Administrativos de nº 267 e 268 de 11 de fevereiro de 2026.

RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida a pensão para o requerente, **MAZILDO ALVES MOREIRA**, inscrito no CPF sob o nº 890.612.336-15, cônjuge da ex-servidora, SARAH DE PAULA SILVA MOREIRA, inscrita no CPF sob o nº 777.151.286-00 e para a filha menor, **YASMINE DE PAULA ALVES MOREIRA**, inscrita no CPF sob o nº 022.721.476-58.

Parágrafo único. A pensão a que se refere o caput é correspondente à remuneração percebida pelo ex-servidor, no





cargo efetivo de Técnico em Enfermagem, lotada no Quadro Setorial da Saúde, símbolo de vencimento, SC C5 15, matrícula 0206438-3, até o limite máximo estabelecido para os benefícios pagos pelo Regime Geral de Previdência Social, acrescido de 70% (setenta por cento) da parcela excedente a esse limite, respeitadas as faixas dispostas no §2º do art. 55-A da Lei Municipal nº 4.275, de 2005, cujo pagamento é devido a partir da data do óbito, ou seja, 02 de junho de 2025, na seguinte conformidade:

I – Vitalícia correspondente a 50% (cinquenta por cento) do benefício para o cônjuge **MAZILDO ALVES MOREIRA**.

II – Temporária correspondente a 50% (cinquenta por cento) do benefício para o(a) filho(a) menor **YASMINE DE PAULA ALVES MOREIRA**.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Betim, 26 de março de 2026.

ALICIO UMBELINO DA SILVA FILHO
Presidente do IPREMB





Praça José Lino da Silva, 114
Brasiléia | Betim MG
32600-308

ipremb.mg.gov.br

31 3595-7828

31 3594-5380

PORTARIA IPREMB Nº 163, DE 14 DE ABRIL DE 2026.

**CONCEDE APOSENTADORIA
VOLUNTÁRIA POR TEMPO DE
CONTRIBUIÇÃO À SERVIDORA,
VIRGINIA VANESSA RIBEIRO DE
ALMEIDA.**

O Presidente do Instituto de Previdência Social do Município de Betim, no uso de suas atribuições legais, conforme a Lei Municipal nº 6.666, de 25 de março de 2020, tendo em vista o que dispõe o art. 40, § 1º, inciso III, alínea "a" da Constituição Federal de 1988, com redação Emenda Constitucional nº 41, de 19 de dezembro de 2003, art. 37 da Lei Municipal nº 4.275, de 28 de dezembro de 2005 e,

Considerando ainda o que consta no Processo Administrativo nº 3.041, de 29 de outubro de 2025.

RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida Aposentadoria por tempo de contribuição à servidora, VIRGINIA VANESSA RIBEIRO DE ALMEIDA, inscrita no CPF sob nº 604.910.276-72, ocupante do cargo efetivo de OFICIAL DE APOIO À SAÚDE, matrícula nº 0209829-6, lotada no Quadro Setorial da Saúde, símbolo SC C5 15, devendo a mesma perceber os proventos calculados conforme a média de contribuição.





Praça José Lino da Silva, 114
Brasília | Betim MG
32600-308

ipremb.mg.gov.br

31 3595-7828

31 3594-5380

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 31 de março de 2026.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Portaria IPREMB nº 146 de 31 de março de 2026.

Betim, 14 de abril de 2026.

ALICIO UMBELINO DA SILVA FILHO
Presidente do IPREMB



CONSELHOS

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Assunto: 216ª/2026 - Reunião da Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD

Coordenador da reunião: Eustáquio Tito

Local: Sala de reuniões da SEDURB

Data:
29/01/2026

Início:
09h26min

Término:
12h25min

Estiveram presentes nesta reunião da CEPD, 16 (dezesesseis) pessoas, dentre membros da Comissão, servidores da SEDURB e convidados, conforme lista de presença em anexo, formando o quórum necessário para o encaminhamento dos trabalhos.

O coordenador da reunião e suplente da Presidência, o servidor Eustáquio Tito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, declarou aberta a primeira reunião da CEPD do exercício de 2026 às 09h26, cumprimentando os membros presentes. Na oportunidade, destacou a importância da adoção de decisões em prol do município e a necessidade de condução ágil dos trabalhos, considerando a apreciação dos 12 itens constantes na pauta, bem como a inclusão de pauta de última hora (**Despacho 336/2025 - PA 15.222/2026 PGM – SANTOS - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**), a qual foi aprovada por unanimidade pelos membros. Iniciada a reunião, passou-se à discussão conforme disposto a seguir:

1. Proposta de datas das Reuniões Ordinárias

Foi apresentado de forma sucinta o calendário das reuniões ordinárias da CEPD para o ano de 2026. A Secretária da CEPD, Amanda Maia, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, informou que a proposta de calendário, prevendo reuniões às quintas-feiras, em meados de cada mês, com exceção das três primeiras reuniões em razão da organização administrativa, já havia sido previamente compartilhada para apreciação dos membros.

Ainda no que se refere ao calendário, foi proposta a realização de uma reunião extraordinária na segunda semana do mês de fevereiro, antes do recesso de Carnaval, tendo em vista a extensa pauta e a necessidade de apreciação de matérias que eventualmente não fossem deliberadas na presente reunião.

Decisão: Após apreciação, foi aprovado por unanimidade o Calendário de Reuniões da CEPD para o ano de 2026, incluindo a realização de reunião extraordinária no dia 12 de fevereiro de 2026.

Ficaram estabelecidas as seguintes datas para as reuniões ordinárias:

- 29 de janeiro de 2026 (reunião atual);
- 26 de fevereiro de 2026;
- 12 de março de 2026;

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

- 16 de abril de 2026:
- 14 de maio de 2026:
- 11 de junho de 2026:
- 09 de julho de 2026:
- 13 de agosto de 2026:
- 10 de setembro de 2026:
- 08 de outubro de 2026:
- 12 de novembro de 2026:
- 10 de dezembro de 2026:

2. Discussão e aprovação das atualizações do Regimento Interno da CEPD

O servidor Eustáquio Tito apresentou aos membros que o regimento interno da CEPD que ainda não havia sido formalmente aprovado, ressaltando a necessidade de sua atualização para adequação à legislação vigente, especialmente ao Plano Diretor (Lei Complementar nº 07/2018) e suas alterações posteriores.

Foi informado que o novo regimento promove a atualização das referências legais da CEPD, bem como a ampliação de suas atribuições, passando a contemplar a análise de novas legislações, tais como a lei de parcelamento do solo, a lei de uso e ocupação do solo e a nova legislação referente ao EIV. Mantém-se a possibilidade de outros órgãos pleitearem vagas na comissão, condicionada à apreciação da CEPD e à designação do Prefeito.

Quanto ao funcionamento, ficou estabelecido que a periodicidade das reuniões permanece mensal, com a possibilidade de convocação de reuniões extraordinárias pelo Presidente ou mediante solicitação de, no mínimo, cinco membros. Foi incluída como novidade a dispensa da leitura da ata da reunião anterior, desde que esta já tenha sido previamente aprovada pelos membros. O quórum mínimo para realização das reuniões foi definido em seis membros.

Destacou-se ainda alteração significativa no Artigo 10, que passa a prever a possibilidade de realização de reuniões em formato remoto ou híbrido, desde que assegurados o quórum mínimo e as condições técnicas adequadas para sua realização.

Na sequência, o servidor Leonardo Farias, da Secretaria Adjunta de Obras Manutenção, solicitou esclarecimentos acerca da composição dos membros da CEPD. Em resposta, Eustáquio Tito esclareceu que a definição das áreas que compõem a CEPD decorre diretamente do Plano Diretor, o qual estabelece de forma genérica as áreas de atuação da



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Prefeitura, sem vinculação a secretarias específicas, evitando, assim, a necessidade de constantes alterações no regimento.

Sobre o mesmo tema, Eustáquio solicitou à servidora Yasmin Azevedo, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, informações atualizadas quanto à composição dos membros da CEPD. A servidora informou que a última atualização formal ocorreu em fevereiro do ano anterior, relatando que está em tratativas com os membros nomeados, tendo em vista que alguns dos indicados foram exonerados. Informou ainda que foram encaminhados memorandos às Secretarias para consulta quanto aos membros designados e que será publicada a lista atualizada dos membros referentes ao ano vigente.

Em seguida, o servidor Vitor de Andrade, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, apresentou proposta visando otimizar a apresentação de estudos técnicos e conferir maior celeridade às reuniões. Foi sugerido que, em pautas extensas, principalmente em apresentações de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, o técnico responsável informará se o estudo atende ou não ao termo de referência, apresentando seu parecer conclusivo, em substituição a apresentações detalhadas. A proposta tem como objetivo permitir que a comissão delibere com base no parecer técnico. Os técnicos presentes manifestaram concordância e se dispuseram a adaptar o formato das apresentações, destacando que a nova abordagem permitirá a caracterização objetiva do empreendimento — localização, uso, zoneamento e demais aspectos relevantes — seguida da conclusão, com eventuais ressalvas ou fragilidades para deliberação da CEPD.

Neste contexto, a servidora Gabriela Grama, da ECOS – Transbetim, apresentou sugestão de melhoria quanto ao prazo de envio da pauta e à deliberação sobre inclusões de última hora. Foi sugerido que a pauta e os documentos sejam encaminhados com maior antecedência, possibilitando análise prévia adequada. Ficou estabelecido o compromisso de envio da pauta com três dias de antecedência, sendo que itens incluídos após esse prazo deverão ser deliberados no início da reunião quanto à possibilidade de apreciação. O servidor Eustáquio Tito comprometeu-se a localizar no regimento o dispositivo referente ao prazo de envio da pauta, promover a alteração para três dias de antecedência e encaminhar o documento atualizado na próxima reunião.

Ainda, a servidora Gabriela Grama fez um apelo pela pontualidade dos membros, ressaltando a importância do início das reuniões no horário previsto, em respeito aos presentes, bem como a necessidade de comunicação prévia de ausências.

Decisão: O Regimento Interno da CEPD foi considerado aprovado de forma unânime pelos membros presentes, ficando condicionada a aprovação definitiva ao envio do documento atualizado no grupo para conferência final, sendo formalmente assinado por todos os membros.

3. Memorando Saúde - nº5581/2025

O servidor Eustáquio Tito solicitou a retirada do item **“Memo Saúde 5581/2025”** da pauta, uma vez que a proponente, Tarciana da Secretaria Municipal da Saúde, não se encontrava presente, impossibilitando a apresentação do assunto, o que foi acatado.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

4. PA 428/2025 - Mega Escola de Informática LTDA

Na sequência, a servidora Bárbara Melquiades, analista da Divisão de Estudos de Impactos de Vizinhança da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, apresentou o processo referente ao EIV Simplificado da Mega Escola de Informática, empreendimento de caráter comercial localizado na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 223, inserido em zona ZRM, implantada no Lote 04 da Quadra 08, do bairro Centro.

O projeto consiste na construção de uma edificação nova de cinco pavimentos, com subsolo destinado a estacionamento (08 vagas), contemplando uma loja com mezanino para funcionamento da escola em modalidade EAD (área administrativa), duas salas comerciais e um auditório. O terreno possui área de 330 m², com área construída total de 1.196,12 m².

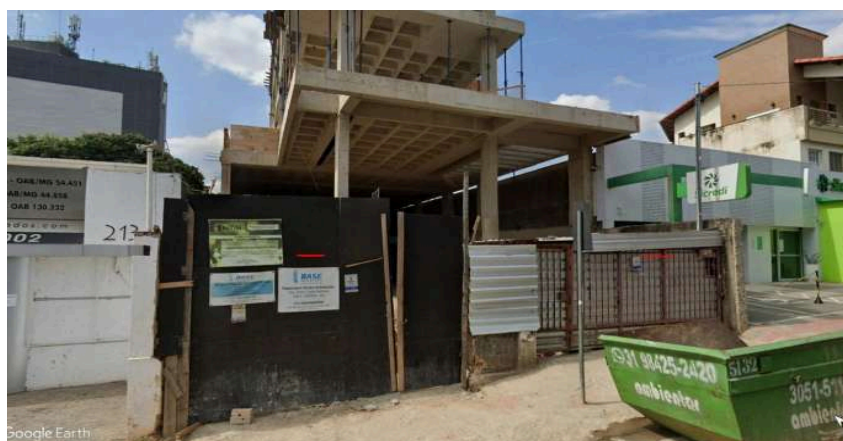


Imagem 1- Imagem da edificação existente retirada do relatório técnico da analista



Imagem 2- Localização do empreendimento retirado do Google Earth.

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

A documentação apresentada foi considerada completa e satisfatória, incluindo pareceres da SECULT, licença ambiental, anuências da COPASA, CEMIG, ECOS e do Conselho do Aeródromo. Dentre os impactos positivos identificados, destacam-se a dinamização imobiliária e a geração de empregos.

Como medida mitigadora, foi solicitada pela ECOS e aceita pelo empreendedor a instalação de um abrigo de ônibus. A servidora Bárbara Melquiades informou que o EIV Simplificado foi considerado satisfatório.

Decisão: O EIV Simplificado da Mega Escola de Informática foi considerado satisfatório e aprovado, condicionado ao cumprimento das seguintes exigências:

- Aprovação do projeto de edificação - Até 180 dias após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV;
- Obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) - Antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção;
- Atender as exigências e executar intervenções constantes nos pareceres da ECOS nº 189 e da licença ambiental apresentada - Antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção.

5. Resolução CEPD nº 48/2026:

A servidora Fernanda Costa, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, apresentou a proposta de substituição da Resolução nº 38 pela nova Resolução nº 48, com o objetivo de alterar o fluxo de aprovação de loteamentos e a emissão de declarações de conformidade.

Foi esclarecido que a Resolução nº 38 havia sido instituída com a finalidade de antecipar a emissão das declarações de conformidade de parcelamento do solo, permitindo que os requerentes dessem início, de forma simultânea, a procedimentos junto a outros órgãos, como a SEMAD, para licenciamento ambiental, e a Agência Metropolitana, para obtenção de anuência prévia, durante o prolongado processo de aprovação urbanística. No fluxo anterior, a emissão da declaração de conformidade estava condicionada à aprovação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

A Resolução nº 38 passou a permitir que, após análise e concordância da CEPD quanto ao traçado urbanístico e à localização das áreas públicas, fosse emitida declaração de conformidade com ressalvas, como pendências relativas ao EIV e ao RIC. Contudo, esse procedimento mostrou-se problemático a partir da formalização, por meio de ofício, do posicionamento da Agência Metropolitana, que informou não aceitar declarações de conformidade com ressalvas.

Na sequência, o servidor Eustáquio Tito informou que a Resolução nº 48 foi elaborada de forma mais detalhada, estabelecendo fluxos distintos para a emissão de declarações de conformidade destinadas à SEMAD e à Agência Metropolitana. Destacou-se que o principal

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

gargalo identificado no processo é a elaboração do EIV, frequentemente postergada pelos empreendedores em razão de sua complexidade e duração.

O texto da nova resolução reafirma os princípios de agilidade, celeridade, transparência e correção processual, além de mencionar o Artigo 14 do Decreto Municipal nº 44.419, cuja interpretação quanto à exigência de documentos para fins de “análise” ou “aprovação” gerava dúvidas. A resolução busca esclarecer essa ambiguidade e incorpora o posicionamento da Agência Metropolitana, que não admite declarações condicionadas a pareceres ou aprovações posteriores.

Foram então definidos os procedimentos específicos para emissão das declarações de conformidade sob a nova resolução:

I. Para a SEMAD (âmbito municipal)

Foi informado que, a análise urbanística e o licenciamento ambiental podem ocorrer de forma simultânea, mesmo com declarações contendo ressalvas. O fluxo estabelecido compreende:

- A. Análise prévia do projeto urbanístico, considerando parâmetros legais, acessos e percentuais de áreas públicas;
- B. Inclusão, nos projetos padrão, de simulação de implantação de equipamentos públicos, como creche, escola e UBS;
- C. Encaminhamento do projeto à CEPD para análise ampla do traçado urbanístico e das áreas públicas;
- D. Após aprovação pela CEPD, emissão da declaração de conformidade destinada à SEMAD, com ressalvas relativas ao EIV e ao RIC, permitindo a análise simultânea do RIC e do licenciamento ambiental.

Ficou estabelecido que é responsabilidade exclusiva do empreendedor, representado pelo responsável técnico do projeto, garantir que todas as análises simultâneas — urbanística, ambiental, EIV e RIC — utilizem a mesma versão do projeto, sob pena de cancelamento da aprovação.

II. Para a Agência Metropolitana (RMBH)

Foi definido que as declarações de conformidade somente serão emitidas após o atendimento de requisitos mais rigorosos, sendo condição obrigatória o cumprimento integral do Artigo 14 do Decreto Municipal nº 44.419, incluindo a certidão de aprovação do EIV, bem como a aprovação da seção de cartografia, com o devido georreferenciamento.

Na sequência, o servidor Leonardo Farias, da Secretaria Adjunta de Obras Municipais, solicitou esclarecimentos quanto ao momento em que a obra pode efetivamente ser iniciada.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Discutiu-se a recorrência de empreendedores que iniciam obras de terraplenagem antes da aprovação final, prática considerada irregular.

O servidor Eustáquio Tito ressaltou que o início efetivo da obra somente pode ocorrer após a aprovação final do projeto e a comunicação formal de início de obra à ECOS, ou ao órgão fiscalizador competente. Foi mencionado que a Agência Metropolitana já identificou, por meio de imagens de satélite, empreendimentos com lotes demarcados antes da anuência prévia, tendo inclusive sinalizado a possibilidade de notificação por parcelamento irregular.

Esclareceu-se que a divergência de entendimento decorre do fato de alguns empreendedores considerarem que a licença de terraplenagem autoriza o início da movimentação de terra, enquanto o entendimento da Agência Metropolitana é de que a terraplenagem integra a obra do loteamento e somente pode ser iniciada após a comunicação formal de início de obra. Informou-se ainda que o município está se posicionando para normalizar a fiscalização sobre o tema, com notificações em preparação para os empreendimentos que se encontram nessa situação.

O servidor Vitor de Andrade manifestou-se favoravelmente à nova resolução, destacando que ela representa um esforço de aceleração dos procedimentos, ressaltando a evolução do licenciamento ambiental e sua interdependência econômica. Foi feita analogia com a evolução do licenciamento ambiental desde 1981, inicialmente concentrado no Estado e posteriormente municipalizado, passando de uma exigência rígida de “certidão fechada” para um modelo mais flexível, especialmente no âmbito municipal. Destacou-se que a complexidade dos processos varia conforme o tipo de empreendimento e foi enfatizada a importância da celeridade para o desenvolvimento do município, dependente da cooperação entre técnicos, gestores, agentes políticos e empreendedores.

Por fim, Eustáquio Tito reiterou que é responsabilidade exclusiva do empreendedor assegurar a compatibilidade das versões do projeto em todas as análises simultâneas e que a emissão da declaração de conformidade para a Agência Metropolitana permanece condicionada ao atendimento integral do Artigo 14 do decreto e à aprovação da cartografia.

Decisão: O texto da Resolução CEPD nº 48/2026 foi aprovado por unanimidade pelos membros presentes.

6. PA 363/2025 - LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S/A e PA 729/2024 - DESIGNTEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA - Aprovação de EIV

Na sequência, a servidora Manuela Dolores, analista da Divisão de Estudos de Impactos de Vizinhaça da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano apresentou, para análise conjunta, dois empreendimentos próximos — Designtex Indústria e Comércio de Tecidos Ltda. e LOG Commercial Properties e Participações S/A — localizados na Avenida Parque das Aroeiras, no bairro Parque Industrial de Betim (PIB), os quais compartilham o mesmo contexto urbano. A análise conjunta teve como objetivo otimizar os trabalhos da Comissão, com foco nos aspectos principais dos empreendimentos, especialmente quanto à localização e às eventuais ressalvas técnicas relevantes.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

O empreendimento Designtex (PA 729/2024) se refere à construção de um galpão para fins industriais, cujas atividades econômicas estão enquadradas no ramo da tecelagem de fios de algodão, fabricação de tecidos de malha, comércio de tecidos e fios. O empreendimento será implantado nos lotes 2 e 3 da quadra 11 do PIB, com área de terreno total = 10.522,00m², área construída = 5.199,26m² e área utilizada = 7.422,00m².

O empreendimento LOG Commercial Properties (PA 363/2025) consiste na expansão de um galpão logístico existente, atualmente ocupado pela empresa Belgo, com destinação a atividades comerciais e logísticas voltadas à locação. Os códigos CNAE associados ao empreendimento incluem depósito de mercadorias, carga e descarga e organização logística. A edificação existente possui aproximadamente 11.000,00m² e sua área construída total prevista é de 36.358,66m², totalizando 63.310,00m² de área utilizada. O projeto foi dividido em fases, estando a Fase 1 já construída e em operação pela Belgo, enquanto as Fases 2 e 3 encontram-se em processo de licenciamento. Ambos os empreendimentos estão inseridos em Zona de Atividades Especiais I (ZAE-I), sendo consideradas compatíveis com o zoneamento vigente.



Imagem 3 - Localização dos empreendimentos via Google Earth, com destaque para o zoneamento no qual os imóveis se situam (ZAE-I).

A análise dos impactos ambientais, urbanísticos e sociais indicou impactos reduzidos para ambos os projetos. Foi informado que o trecho do PIB onde se localizam os empreendimentos já possui infraestrutura básica implantada, com a via recebida pela ECOS e considerada regular. No entorno imediato existem apenas duas escolas públicas e as unidades de saúde mais próximas localizam-se na regional Citrolândia. Complementarmente, verifica-se que ambos os empreendimentos cumpriram todas as exigências documentais obrigatórias elencadas em seus respectivos processos de EIV.

Não foi identificada incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP) ou outras áreas de relevância ambiental, tampouco interferências em patrimônio histórico ou cultural.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Também não são previstas alterações significativas na paisagem urbana, uma vez que a tipologia construtiva está em conformidade com o padrão industrial do loteamento.

As pesquisas de percepção da vizinhança realizadas para ambos os empreendimentos apresentaram resultados semelhantes, destacando como benefícios esperados a melhoria da infraestrutura, a geração de empregos e o desenvolvimento econômico, e como possíveis incômodos a piora da qualidade ambiental, relacionada a ruído e poluição do ar, bem como o aumento do tráfego de veículos.

Os EIVs de ambos os empreendimentos foram considerados satisfatórios, não tendo os responsáveis técnicos proposto medidas compensatórias, em razão dos impactos urbanísticos reduzidos de acordo com as análises apresentadas.

Passou-se à discussão sobre a necessidade de definição de medidas adicionais e sobre as intervenções viárias já previstas. A Comissão foi consultada quanto à pertinência de exigir medidas além daquelas já estabelecidas no âmbito do RIC e de outras medidas mitigadoras. Foi registrado que, no pico da análise, o arruamento e a sinalização do loteamento foram considerados adequados, não sendo solicitados acréscimos. O projeto da Desintex prevê apenas intervenções internas, ficando consignado que intervenções externas poderão ser exigidas futuramente, caso se verifique necessidade.

Foi recordado que a LOG, em conjunto com a RCC, possui compromissos viários pendentes na região, relacionados à execução proporcional da ligação entre a BR-262 e a MG-361, obra integrante do complexo denominado Via de Ligação Municipal, que também se conecta à extensão do projeto da via expressa, ligando o PIB ao Icaivera.

A Comissão debateu a aplicação de contrapartidas, lembrando deliberação anterior da CEPD, segundo a qual, a princípio, não seriam definidas contrapartidas iniciais para edificações destinadas exclusivamente à locação, enquanto empreendimentos com uso definido poderiam ter contrapartidas estabelecidas a depender dos impactos gerados. No caso em análise, os usos do galpão da Desintex e da área ocupada pela Belgo na LOG estão definidos, enquanto parte da LOG destina-se à locação. Manifestou-se preocupação quanto à isonomia e ao risco de criação de precedentes, discutindo-se a possibilidade de condicionar a definição de medidas à identificação de impactos futuros, antes da emissão do Alvará de Funcionamento.

Foi constatado que não foram solicitadas contrapartidas relacionadas ao transporte público, tendo o servidor Vitor de Andrade questionado a viabilidade dessa exigência diante da baixa demanda atual na região, onde a maioria dos trabalhadores utiliza transporte fretado. Registrou-se que a exigência de abrigos de ônibus em caso anterior se deu em contexto distinto, com outros galpões em funcionamento e relatos diretos de trabalhadores.

Para padronização das decisões, sugeriu-se a realização de um levantamento das contrapartidas exigidas em projetos anteriores no PIB, a fim de evitar decisões arbitrárias. A analista Manuela reforçou que a necessidade de contrapartida deve ser sempre balizada pelo estudo de impacto, para evitar exigências desproporcionais.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Por fim, foi sugerido condicionar a emissão do Alvará de Funcionamento dos empreendimentos ao depósito de valor em futuro fundo municipal, como forma de incentivar sua regulamentação e organizar a aplicação das contrapartidas na região do PIB. Registrou-se ainda que o parecer de aprovação do RIC já prevê a possibilidade de exigência futura de medidas de trânsito, classificadas como mitigadoras ou viabilizadoras, e não como contrapartidas.

Decisão: Os EIVs dos empreendimentos DesignTex e LOG foram considerados satisfatórios e aprovados, ficando consignado que ambos os casos poderão ter a inclusão de contrapartidas adicionais, a serem definidas posteriormente, especialmente pela Transbetim, caso sejam identificados impactos futuros que assim os justifiquem.

7. PA 550/2025 - Aquarela City Incorporação Imobiliária Ltda.

A servidora Manuela iniciou a apresentação do empreendimento Aquarela City, que se trata de um projeto de edificação para fins comerciais integrante de um complexo parcialmente implantado, cuja etapa residencial se encontra concluída.

Foi esclarecido que se trata de modificação de empreendimento previamente aprovado, sendo que a porção residencial, composta por 704 unidades habitacionais, já foi aprovada, licenciada, executada e possui Habite-se. A modificação ora analisada refere-se exclusivamente à porção comercial, que prevê a implantação de 21 unidades comerciais de uso indefinido, destinadas à locação, localizadas de frente para a Avenida Coletora Arthur Trindade. Informou-se ainda que o projeto arquitetônico original da área comercial encontra-se em processo de readequação, com procedimento de aprovação em andamento junto à DLE.

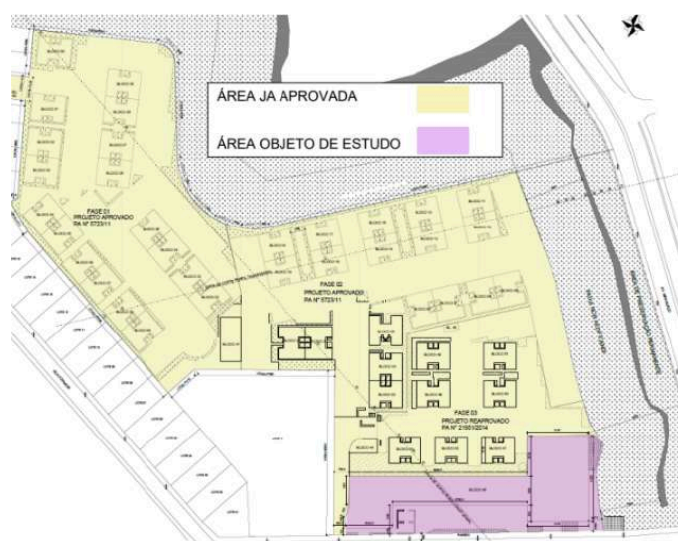


Imagem 4 - Mapa-chave do empreendimento conforme EIV.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Apresentou-se o histórico da contrapartida originalmente pactuada, definida à época da aprovação inicial, quando o empreendimento foi classificado como de impacto. A contrapartida negociada com a Secretaria Municipal de Educação consistiu em intervenções em terreno vizinho destinado a futuras instalações do SENAI, incluindo o fechamento do lote, a supressão de árvores existentes e a execução do passeio frontal. O empreendedor apresentou parecer do município atestando o cumprimento integral dessas intervenções.

Quanto ao licenciamento atual, esclareceu-se que este se restringe à porção comercial do empreendimento, localizada em ZRM, compatível com usos comerciais e residenciais. O entorno conta com infraestrutura urbana consolidada, incluindo redes de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação e transporte público na Avenida Coletora Arthur Trindade. Destaca-se que a implantação comercial, composta por apenas dois pavimentos, não acarretará impacto relevante na paisagem urbana, já caracterizada pelo conjunto residencial existente. Informou-se ainda que o projeto possui anuência do Conselho de Gestão da Operação Urbana Consorciada Nova Betim, tendo sido apresentada a altimetria prevista. No que se refere à análise do entorno, registrou-se a inexistência de imóveis tombados ou inventariados, havendo apenas especulações quanto a futuros empreendimentos. O Relatório de Impacto de Circulação (RIC) obteve parecer favorável da TRANSBETIM.

Foi amplamente discutida a questão das medidas mitigadoras de trânsito, inicialmente propostas pela Transbetim no licenciamento da etapa residencial e não executadas pelo empreendedor. Diante disso, deliberou-se pela atualização e ampliação das exigências viárias, imputando-se integralmente ao empreendedor a execução das obras. O novo parecer do RIC (Parecer ECOS-TRANSBETIM nº 195/2025) passou a contemplar a adequação do traçado geométrico do trecho viário, a implantação de redutor de velocidade e a instalação de semáforo.

Embora o empreendedor tenha alegado que as medidas mitigadoras já teriam sido cumpridas na fase residencial, constatou-se, em análises técnicas e tratativas internas, que tais exigências não foram efetivamente executadas. Considerando o lapso temporal desde o parecer original, bem como a modificação do projeto originário referente à fase comercial, a equipe técnica entendeu ser necessária a revisão completa das medidas, incorporando as exigências anteriormente não cumpridas e as novas demandas decorrentes da ampliação do empreendimento. Ressaltou-se que o parecer viário original é antigo e não consta formalmente no processo atual.

Registrou-se que a contrapartida relacionada à saúde pública, consistente na limpeza e fechamento de terreno, foi cumprida, porém tratava-se de intervenção de baixo impacto. Informou-se ainda que não há estimativa de custo consolidado para as obras viárias não executadas, sendo ressaltado que o empreendedor não possui respaldo técnico para questionar as novas exigências, dado o porte do empreendimento e a insuficiência das medidas anteriormente previstas.

Discutiu-se também a ausência de documentos atualizados da Copasa e da Cemig, especificamente a DTB COPASA e a Viabilidade Técnica CEMIG, documentos obrigatórios no âmbito do EIV. A RT do EIV justificou a não apresentação dos documentos sob o argumento de que, por se tratar de alteração de projeto já aprovado, não haveria impacto adicional na



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

demanda de infraestrutura. Foi esclarecido, contudo, que a decisão pela não apresentação dos documentos constitui responsabilidade técnica dos RTs, ficando sob sua responsabilidade os riscos decorrentes de futuras adequações destes aspectos, caso necessárias.

A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e das pesquisas na vizinhança indicaram percepção majoritariamente favorável à implantação do empreendimento, com expectativa de ampliação da oferta de comércio e serviços. O principal impacto negativo identificado refere-se ao aumento do tráfego viário. A análise técnica concluiu que, considerando o zoneamento e a infraestrutura existente, não foram verificados impactos negativos adicionais significativos. Esclareceu-se ainda que determinadas obrigações apresentadas pelo empreendedor como medidas mitigadoras correspondem, na realidade, a exigências ordinárias de licenciamento, como calçadas e acessibilidade.

Diante do histórico de não cumprimento das exigências viárias e do lapso temporal entre as fases do empreendimento, foi proposta a unificação das medidas de trânsito relativas às etapas residencial e comercial, vinculando-as integralmente ao novo parecer da Transbetim. Informou-se que já existem projetos técnicos elaborados para as intervenções viárias, pendentes apenas de orçamento por parte do empreendedor.

Debateu-se, por fim, a necessidade de vincular a execução das obras viárias à emissão do Habite-se, considerando o histórico do empreendimento em relação ao cumprimento de obrigações assumidas desde 2010. Neste sentido, a Comissão deliberou que o Termo de Compromisso deverá conter expressamente a obrigação de atender, executar e entregar as obras, bem como estipular prazos para apresentação de projetos e cronogramas, sob pena de indeferimento do processo.

Definiu-se que a ordem das entregas será: apresentação do projeto em até 60 dias, prorrogáveis mediante justificativa técnica a ser analisada pelo órgão competente, seguida da apresentação do cronograma físico-financeiro das obras em até 30 dias subsequentes, a ser encaminhado à Secretaria Adjunta de Projetos Públicos - SAPP após a aprovação do projeto. Reforçou-se que a execução integral das obras viárias e recebimento destas por parte do Município será condição indispensável para a emissão do Habite-se definitivo do empreendimento comercial.

Decisão: Após as discussões, deliberou-se que:

- A. A responsabilidade por quaisquer exigências futuras de adequação da infraestrutura básica por parte da Copasa e da Cemig é de responsabilidade do empreendedor, conforme formalizado no âmbito do EIV;
- B. A contrapartida do EIV ficará formalmente vinculada ao cumprimento integral do Parecer ECOS-TRANSBETIM nº 195/2025, incluindo a apresentação de projetos, cronogramas, execução e entrega das obras viárias;
- C. A emissão do Habite-se final do empreendimento comercial ficará condicionada à conclusão e entrega das obras viárias previstas;



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

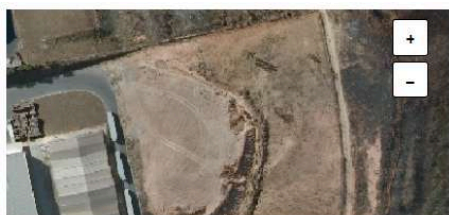
D. O empreendedor deverá apresentar a primeira versão do projeto executivo até 60 dias, prorrogáveis mediante justificativa, e o cronograma físico-financeiro em até 30 dias após a aprovação do projeto, sob pena de indeferimento do processo em caso de descumprimento.

Após encerramento, foi convidada à reunião a representante do empreendimento Leila dos Santos de Souza, que solicitou previamente sua participação e foi informada sobre as conclusões da Comissão após deliberação interna.

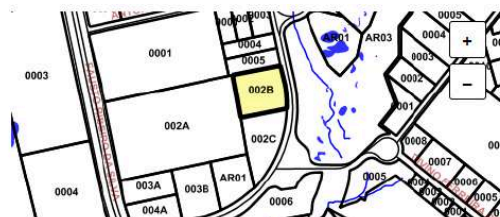
7) Indeferimento por Inércia do PA 541/2020- RTP SOLUÇÕES AMBIENTAIS EIRELI EPP

Foi apresentada pelo servidor Hítalo da Silva Souza, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, para deliberação a proposta de indeferimento de processo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por inércia do interessado, com fundamento em resolução recentemente aprovada pela CEPD, aplicável a processos regidos pela legislação anterior.

O processo em análise, nº 541/2020, de titularidade da empresa RPT Soluções Ambientais, localizado no Distrito Industrial Bandeirinhas, na Rua Conceição Maria Diniz, altura do nº 500, foi instaurado em 2020 e permaneceu sem qualquer movimentação por período superior a 365 dias. Embora o EIV tenha sido aprovado à época pela CEPD e o empreendimento esteja em funcionamento, a empresa não deu prosseguimento à assinatura do termo de compromisso, etapa indispensável à emissão da certidão.



[Ver no Google Maps](#)



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Número da Quadra	0003
Número do Lote	002B
Regional	SEDE
Bairro	DISTRITO INDUSTRIAL BANDEIRINHA
Unidade de Planejamento	DISTRITO IND. BANDEIRINHAS
Logradouro Mais Próximo	RUA CONCEICAO MARIA DINIZ GOMES
Área Estimada do Imóvel	10.311,00 M2 - 0,01031 KM2

Imagem 5 - Informação básica do empreendimento

Registrou-se que a empresa foi formalmente notificada por meio de Comunique-se, tendo a notificação sido lida, sem qualquer manifestação posterior. Após novo contato, foi



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

concedido prazo adicional de sete dias para demonstração de interesse, igualmente sem resposta.

Visualizar	29/12/2025	DPURB	Hitalo Samuel da Silva Souza	Lido	Outro
Prezado RT, considerando a falta de manifestação por mais de 365 dias corridos, gentileza manifestar-se sobre o interesse na continuidade do processo, bem como o envio das correções, alterações e documentos pendentes, no prazo máximo de 07 dias corridos desta notificação, sob pena de indeferimento na forma da Resolução nº 47, de 27/11/2025, deliberada em reunião da CEPD nº 215/2025 (anexo). Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário. Atenciosamente, Hitalo Samuel.					

Imagem 6 - Notificação via comunique-se

Apresentou-se o histórico processual do empreendimento, destacando-se a existência de outros processos abertos em 2020, dentre eles um projeto de aprovação aguardando responsável técnico desde 2024, um desmembramento já concluído e de diretrizes básicas cancelado em 2022. O relatório do EIV havia sido considerado satisfatório, condicionado ao cumprimento das medidas mitigadoras, incluindo aquelas constantes do parecer da ECOS/TRANSBETIM e a aprovação do projeto arquitetônico no prazo de 180 dias, condicionantes que não foram atendidas, além da não assinatura do termo de compromisso.

Durante a discussão, foram relatados problemas operacionais recorrentes atribuídos à empresa RPT, incluindo estacionamento irregular de carretas, abandono de caçambas, dificuldades para atuação da Transbetim e gestão inadequada de resíduos de terceiros, com acúmulo excessivo de serragem e madeira, gerando risco de incêndio e conflitos com a vizinhança. Foi relatado que, em determinado imóvel alugado pela empresa, o volume de serragem acumulado atingia proporções elevadas, causando transtornos em períodos de sol intenso e chuvas, e que as ações de fiscalização não se mostraram suficientes para cessar as irregularidades.

Após análise, a CEPD deliberou, por unanimidade, pelo indeferimento do processo de EIV nº 541/2020, de titularidade da empresa RPT Soluções Ambientais, em razão da inércia superior a 365 dias, aliada ao histórico de irregularidades operacionais e ao não atendimento às notificações formais.

8. Despacho 336/2025 - PA 15.222/2026 - PROGEM (SANTOS - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA)

Foi apresentada a pauta relativa ao empreendimento da SANTOS - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, localizado em área de tombamento da estação ferroviária, nas proximidades da Rua Gravatá. Para viabilização do licenciamento, a Secretaria Municipal de Arte e Cultura (SECULT) estabeleceu um conjunto de medidas mitigadoras e compensatórias, formalizadas em ata própria:

I - Atualização do dossiê de tombamento da Estação Ferroviária, originalmente elaborado em 1997, contemplando, no mínimo, o histórico da edificação, levantamento topográfico e arquitetônico, definição dos perímetros de tombamento e de entorno, diretrizes de proteção e ficha técnica do estudo, observando o disposto na Portaria IEPHA-MG nº 34/2024 e as demais orientações técnicas da Divisão de Patrimônio Histórico;

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

II - Elaboração do Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio da Estação Ferroviária e obtenção do respectivo Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais (AVCB), no prazo de até 30 dias contados da expedição da declaração deste Conselho, ação já devidamente executada;

III - Elaboração de projeto e execução de obras de revitalização da Rua Belo Horizonte, no trecho compreendido entre a Rua Nicolau Alves de Melo e a Avenida Governador Valadares, bem como da Rua Antônio Augusto de Resende, no trecho compreendido entre a projeção de Rua Nicolau Alves de Melo e a Rua Doutor Gravatá;

IV - Elaboração de projeto e execução de obras de restauro ou reforma da Estação Ferroviária, incluindo a implantação de praça nos terrenos livres sob domínio da edificação. A definição entre restauro ou reforma deverá ocorrer após a realização do levantamento arquitetônico e da avaliação do estado de conservação do imóvel, com mapeamento de danos, a ser desenvolvido em conjunto com a Superintendência de Patrimônio Cultural e o Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural de Betim.

A pauta foi submetida à CEPD para alinhamento prévio quanto à suficiência das contrapartidas, considerando que o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ainda se encontra pendente de documentação, especificamente o DTB Cotasa, com previsão de entrega em 02 de fevereiro. O objetivo da discussão foi antecipar a análise técnica, diante da expectativa de formalização de um Termo de Ajustamento Municipal (TAM) pela Procuradoria-Geral do Município (PGM).

Apresentaram-se os dados do empreendimento, composto por 519 unidades comerciais e 80 unidades residenciais, distribuídas em duas torres de 36 pavimentos. Destaca-se que a análise técnica do EIV encontra-se em andamento e que o processo foi antecipado à CEPD em razão da complexidade e multiplicidade das contrapartidas.

Discutiu-se o impacto das unidades residenciais sobre saúde e educação, ficando consignado que a análise das contrapartidas não deve se basear no perfil socioeconômico dos futuros moradores, mas no impacto total gerado pelo adensamento populacional, incluindo trabalhadores e prestadores de serviço associados ao empreendimento.

Destacou-se ainda a necessidade de registrar que as 80 unidades aprovadas são de uso residencial, vedado o uso hoteleiro ou de locação temporária, a fim de evitar desvio de uso e impactos não avaliados.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD



Imagem 7- Localização do empreendimento via Google Earth.

Decisão: A CEPD deliberou recomendar que as medidas mitigadoras e compensatórias sejam tratadas de forma segregada, conforme segue:

1. **Unidades habitacionais:** a contrapartida destinada para educação e saúde corresponderá ao valor calculado com base no número de unidades residenciais, nos termos do valor por unidade residencial estabelecido no âmbito da CEPD;
2. **Patrimônio histórico:** medidas definidas no parecer específico da SECULT, condicionadas à aprovação de projetos, planilhas e cronogramas físico-financeiros pela SECULT e SAOM;
3. **Trânsito:** atendimento ao Parecer ECOS-TRANSBETIM nº 205/2025, com registro de ressalvas técnicas e possibilidade de revisão futura das medidas previamente definidas.
4. **Demais contrapartidas (Retrofit e alteamento da linha férrea):** a serem formalizadas por meio de Termo de Acordo e Compromisso – TAM junto à Procuradoria Geral do Município - PROGEM.
5. **Ressalva:** possibilidade de revisão futura das contrapartidas viárias, a depender da definição do uso das unidades não residenciais.
6. **Heliponto:** cumpre ressaltar que as medidas e contrapartidas supracitadas não englobam a aprovação e análise do heliponto a ser implantado no empreendimento, que deverá ser objeto de análise e aprovação específica previamente ao seu funcionamento.

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Ficou definido que a aprovação do EIV ficará condicionada à assinatura do TAM e à entrega da documentação pendente, vinculando-se, ainda, a emissão da Certidão de Aprovação do EIV como condição para emissão do alvará definitivo.

Adicionalmente, foram discutidos aspectos relacionados ao uso e à destinação de contrapartidas urbanísticas, especialmente quanto à possibilidade de aplicação desses recursos na aquisição de equipamentos e no atendimento a demandas administrativas e operacionais das secretarias. Destacou-se a existência de necessidades estruturais para melhoria do atendimento ao público e das atividades de fiscalização, bem como a realização de levantamentos preliminares de custos, ainda em fase de estudo.

No âmbito jurídico, debateu-se a legalidade da utilização de contrapartidas para aquisição de bens, com ponderações sobre o risco de desvio de finalidade e de burla aos procedimentos licitatórios. Em contrapartida, foi ressaltado o entendimento de que as contrapartidas possuem natureza compensatória, vinculada aos impactos gerados por empreendimentos, não se confundindo com recursos orçamentários ordinários. Ainda assim, enfatizou-se a importância de evitar a descaracterização técnica dessas medidas, preservando sua vinculação direta à mitigação dos impactos urbanos.

Também foi debatida a necessidade de aprimorar a gestão das contrapartidas, com a retomada de instrumentos de planejamento, como o mapeamento prévio de demandas das secretarias por regionais e áreas de influência, visando orientar a destinação dos recursos de forma mais transparente e eficiente. Nesse contexto, reforçou-se a relevância da regulamentação de fundo municipal específico já previsto em legislação específica.

Por fim, foram apresentados avanços em estudos técnicos voltados à criação de uma matriz de impacto para subsidiar o cálculo das contrapartidas, considerando experiências de outros municípios. Discutiu-se ainda a possibilidade de conversão de contrapartidas quando a execução direta não se mostrar adequada ao local, desde que mantida a relação direta com a mitigação dos impactos, priorizando soluções técnicas e investimentos alinhados às necessidades urbanas identificadas.

Devido à extensão da pauta, ficou acordado que os demais processos pendentes, a saber: PA 892/2024 - Codifer Comércio e Distribuição de Ferro Eireli e PA 548/2025 - Basc Armazenagem, Soluções em Combustíveis Ltda, ambos referentes à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança, serão deliberados na próxima reunião extraordinária da Comissão, a ser realizada em 12/02/2026. Com isso, a reunião da CEPD foi encerrada às 12:25h.

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

MEMBROS DA CEPD	
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	
AUSENTE	
_____ Bárbara Janine Ribeiro Cajazeiro (Titular)	_____ Eustáquio Tadeu Lopes Tito (Suplente)
_____ Fernanda da Costa Pinto (Titular)	_____ Hítalo Samuel da Silva Souza (Suplente)
AUSENTE	
_____ Adeniane Silva Costa de Sousa (Titular)	_____ Leonardo Ferreira Souza (Suplente)
Empresa de Construções, Obras, Serviços, Transportes e Trânsito de Betim (ECOS) - Obras	
_____ Leonardo de Peixoto Faria (Suplente)	
ECOS - TRANSBETIM	
AUSENTE	
_____ Gabriela Ferreira Grama (Titular)	_____ Reuel Moises Ribeiro (Suplente)
Procuradoria Geral do Município (PROGEM)	
AUSENTE	
_____ Lucas Ferreira Santos (Titular)	_____ Lucas Lander Oliveira (Suplente)

	PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
---	--	---

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SEADEC)

AUSENTE

Alexandre Henrique (Suplente)

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMMAD)

AUSENTE

Rodrigo José Gonçalves (Titular)

Vitor de Andrade Coelho (Suplente)

Secretaria Municipal de Governo (SEGOV)

AUSENTE

Luciana Paula de Oliveira (Titular)

AUSENTE

Vitória Pinheiro Alves (Suplente)

Secretaria Adjunta da Fazenda

AUSENTE

Lúcio Estanislau de Moraes (Titular)

Jaqueline Ferreira Conde de Melo Andrade
(Suplente)

Secretaria Municipal de Saúde

AUSENTE

Jaqueline Flaviana de Santana (Titular)

AUSENTE

Tarciana Lauar de Souza Matos (Suplente)

Secretaria Municipal de Educação

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

<p>AUSENTE</p> <hr/> <p>Luciano Alves Gomes (Titular)</p>	<p>AUSENTE</p> <hr/> <p>Geraldo Pereira Alves (Suplente)</p>
<p>FUNCIONÁRIOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM E CONVIDADOS</p>	
<hr/> <p>Taynara Nycollen Rodrigues Gomes - DAJ/SEDURB</p>	<hr/> <p>Geiciane Santos - PROGEM</p>
<hr/> <p>Bárbara Melquiades Otoni Silva - DEIV/SEDURB</p>	<hr/> <p>Camila Darós Campolina - SAPURB/SEDURB</p>
<hr/> <p>Manuela Dolores de Sena e Silva - DEIV/SEDURB</p>	<hr/> <p>Yasmin Azevedo SAPURB/SEDURB</p>
	<hr/> <p>Amanda de Carvalho Maia de Oliveira SAPURB/SEDURB</p>

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Assunto: 217ª/2026 - Reunião da Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD			
Coordenador da reunião: Eustáquio Tito			
Local: Sala de reuniões da SEDURB	Data: 12/02/2026	Início: 09h15min	Término: 12h00min
<p>Estiveram presentes nesta reunião da CEPD 17 (dezesete) pessoas, dentre membros da Comissão, servidores da SEDURB e convidados, formando o quórum necessário para o encaminhamento dos trabalhos.</p> <p>O coordenador da reunião e suplente da Presidência, servidor Eustáquio Tito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, declarou aberta a reunião da CEPD às 09h15min, cumprimentando os membros presentes. Na oportunidade, apresentou 12 itens constantes na pauta, bem como a inclusão de pauta o PA 50.390/2025 - Cammalon Comércio de Produtos Gráficos LTDA, PA 616/2019 - Concreto Empreendimentos e Participações LTDA e 353/2024 - GRECA TRANSPORTES DE CARGAS LTDA , ambos referentes à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança, solicitada pela servidora Bárbara Melquiades, analista da Divisão de Estudos de Impacto de Vizinhança, a qual foi aprovada por unanimidade pelos membros. Iniciada a reunião, passou-se à discussão conforme disposto a seguir:</p> <p>1. PA 410/2024 - Água Marinha Empreendimentos Imobiliários LTDA - Apresentação de EIV e Recurso do interessado quanto à apresentação de estudo financeiro/orçamento prévio das medidas definidas no âmbito do Parecer ECOS-TRANSBETIM nº 119/2023</p> <p>A servidora Manuela Dolores, analista da Divisão de Estudos de Impactos de Vizinhança da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, deu início à apresentação contextualizando a submissão do processo em tela à CEPD. A analista apresenta breve histórico do processo administrativo, que se encontra desde agosto/2025 em fase final de análise técnica do Estudo, permanecendo pendentes apenas complementação à justificativa técnica requerendo a dispensa de medidas compensatórias adicionais, considerando as exigências do Parecer ECOS/TRANSBETIM 119/2023.</p> <p>Conforme orientação da analista aos interessados, a fim de viabilizar a submissão do estudo junto à Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD seria indispensável a apresentação estudo financeiro, orçamento prévio, cronograma físico-financeiro ou documento semelhante referente às obras a serem executadas, ainda que em caráter preliminar, a fim de embasar a solicitação do empreendedor de dispensa de eventuais medidas complementares oriundas da aprovação do EIV. Diante do não atendimento às solicitações técnicas, o processo permaneceu em status de <i>Aguardando retorno do RT</i> de 27/08/2025 a 08/01/2026, quando foi submetido recurso com defesa técnica à não apresentação de orçamento prévio/cronograma físico-financeiro das medidas definidas no âmbito do Parecer ECOS-TRANSBETIM nº 119/2023 e de demais medidas compensatórias no âmbito do EIV. Considerando o recurso apresentado, a analista responsável então submeteu tanto o Estudo quanto à referida defesa técnica para apreciação conjunta da CEPD.</p>			



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Finalizada a contextualização, deu-se início a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que se refere à aprovação de edificação para fins comerciais. A nova edificação, localizada nos Lotes 4 e 5 da Quadra C do bairro Sítio São João, será composta por 15 unidades, sendo a principal destinada à implantação do supermercado atacadista e varejista Mineirão Atacarejo e as demais destinadas a locação futura para outros comércios/serviços de menor porte.



01 Localização do empreendimento, Google Earth

O empreendimento será implantado em terreno com área de 7.151,82m², possuindo 5.879,16m² de área construída, 11.319,93m² de área utilizada e previsão de 194 vagas de estacionamento. No que se refere à infraestrutura urbana, a via onde o empreendimento será implantado é atendida por serviços públicos essenciais, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e rede de drenagem. Também foram identificados equipamentos públicos de saúde e educação nas áreas de influência definidas no âmbito do estudo.

De acordo com a tabulação das pesquisas de campo apresentadas, os entrevistados apontaram como principais aspectos negativos da região a escassez de espaços de lazer e praças, bem como questionamentos relacionados à qualidade e disponibilidade dos serviços de educação, segurança e transporte público. Como aspectos positivos, destacam-se a localização estratégica e a facilidade de acesso. No que diz respeito à percepção da vizinhança sobre o empreendimento, observou-se uma avaliação predominantemente positiva, especialmente quanto ao incremento das oportunidades de emprego e à ampliação da oferta de comércio e serviços. Por outro lado, foram apontadas como possíveis interferências negativas a piora das condições de tráfego viário e o potencial aumento da poluição sonora.

No recurso apresentado, os requerentes sustentam que não há fundamento técnico ou legal para a imposição de medidas compensatórias adicionais, uma vez que os impactos decorrentes do empreendimento foram devidamente identificados e avaliados no RIC, não havendo, neste sentido, impactos residuais não tratados. Argumentam que o único impacto



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

considerado relevante já possui medidas mitigadoras aprovadas, motivo pelo qual a exigência de novas medidas seria indevida.

Quanto à solicitação de apresentação de orçamentos e cronogramas físico-financeiros das medidas previstas no Relatório de Impacto de Circulação, os requerentes alegam a inviabilidade técnica de sua elaboração na fase atual do processo, tendo em vista que as intervenções dependem da elaboração de projetos executivos ainda em desenvolvimento e sujeitos à aprovação do órgão municipal competente de trânsito (TRANSBETIM). Assim, eventual estimativa de valores neste momento teria caráter meramente estimativo, sem respaldo técnico adequado. Complementarmente, foi ressaltado que a Resolução CEPD nº 39/2025 não estabelece critérios objetivos para a definição de valores mínimos de contrapartidas financeiras aplicáveis a empreendimentos comerciais, o que reforça a ausência de amparo normativo para a exigência de apresentação de orçamento no presente caso.

Intervenções externas NECESSÁRIAS:

1 - Realizar projeto viário de sinalização vertical, horizontal, redutores de velocidade, semáforo e dispositivos auxiliares (ver marcação em vermelho na figura abaixo) de acordo com projetos aprovados junto a SORTEH (geométrico e arquitetônico), que será aprovado na DTT-ECOS (TRANSBETIM), e após esta aprovação deverá executar o projeto viário (este que será vistoriado pela DTT-ECOS e emitido um documento após a realização do serviço). O projeto viário deve considerar as propostas apresentadas no estudo de tráfego.



2- Aprovação do Plano de Circulação Interno e Plano Logístico junto com o Projeto de sinalização viária interno do empreendimento.

3- Medida mitigadora de 02 abrigos conforme especificações dos anexos. (1500 mm x 2900 mm) em melhorias das vias do entorno ao empreendimento.

02 Trecho do Parecer da Transbetim

Por fim, o recurso destaca que foi realizada Pesquisa de Percepção do Empreendimento, em conformidade com a referida Resolução, a qual orienta que a definição de medidas compensatórias e viabilizadoras considere, além dos impactos físicos e funcionais, a percepção social da população inserida na área de influência. Nesse contexto, a pesquisa apresentada constitui instrumento legítimo de avaliação social e corrobora as conclusões técnicas do EIV, ao demonstrar aceitação majoritariamente favorável do empreendimento, sem identificação de rejeição social significativa ou incompatibilidade com o contexto urbano existente.

Iniciadas as discussões, os servidores Gabriela Grama e Reuel Ribeiro, ambos da TRANSBETIM, trataram da aprovação do RIC e Reuel esclareceu ainda que, atualmente,



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

estão sendo executadas apenas medidas viabilizadoras relacionadas à abertura de vias e à sinalização no âmbito da execução do loteamento.

Eustáquio Tito solicitou confirmação à servidora Taynara Gomes, da Divisão de Apoio Jurídico/SEDURB quanto ao momento adequado para apresentação dos projetos, sendo esclarecido que estes deverão ser apresentados usualmente após a assinatura do Termo de Compromisso. Contudo, foi ressaltado que o principal impacto viário está relacionado ao empreendimento Atacadão, embora o processo envolve mais de uma empresa, havendo também discussões técnicas referentes à empresa Água Marinha e à conclusão das tratativas oriundas da implantação do complexo como um todo.

Camila Darós (SAPURB/SEDURB) destacou aspectos considerados nas aprovações edíficas e Vitor de Andrade (SEMMAD) mencionou a criação de RPEs (Reserva Particular Ecológica), enfatizando sua importância para fins de limpeza e monitoramento ambiental, e sugerindo maior atenção da direção ao tema. Tito propôs a formalização da RPE como condicionante perpétua, sob responsabilidade privada, com eventual possibilidade de isenção de IPTU.

Retomou-se a discussão acerca das ligações viárias entre o Bairro Parque das Indústrias e o Sítio São João, bem como sobre a possibilidade de exigência de medidas adicionais diante dos impactos viários identificados. Camila destacou a distinção entre as medidas viabilizadoras previstas no RIC e aquelas exigidas no EIV, que avaliam impactos no entorno e em âmbito municipal. Manuela reforçou que a legislação municipal de EIV prevê, expressamente, que as medidas estabelecidas em sua aprovação não substituem eventuais medidas estipuladas nos demais licenciamentos.

A pauta central voltou-se ao recurso apresentado pelo empreendedor. Corroborando o entendimento da analista responsável pelo processo, a Comissão manifestou que para a adequada análise do recurso é indispensável a apresentação de estimativa de custos das medidas definidas no âmbito do Parecer ECOS-TRANSBETIM nº 119/2023.

Foram então convidadas a participar da reunião as seguintes representantes:

- Sabrina Di Blasio, arquiteta urbanista e representante da empresa Ecominas Meio Ambiente e Urbanismo Ltda.
- Bárbara Iglesias Veiga, representante da Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Retomadas as discussões, foram pautadas questões como titularidade e ocupação futura da área, sem definição até o presente momento, e medidas viárias anteriormente pactuadas, cuja execução foi postergada para a fase das aprovações edíficas. Corroborando estas questões, Taynara apresentou o TCO firmado na aprovação do EIV de parcelamento do solo, pactuado pela Água Marinha, ficando condicionada a entrega das medidas à emissão do Habite-se do 4º e 5º condomínios residenciais.

A Comissão reiterou a necessidade de apresentação da estimativa de valores, diante da qual a representante do empreendedor alegou inviabilidade de sua apresentação imediata,

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

em razão da fase de elaboração dos projetos. Neste sentido, Gabriela Grama ressaltou a relevância deste estimativa, considerando o lapso temporal já decorrido desde a aprovação do RIC e a necessidade de subsidiar tecnicamente a análise do pedido de dispensa.

Sabrina solicitou esclarecimentos quanto à base de cálculo a ser adotada, ao que a Comissão esclareceu que esta deverá considerar tanto as medidas viárias já pactuadas anteriormente quanto eventuais medidas adicionais decorrentes do impacto viário identificado. A Secretária Adjunta Camila Darós pontuou a importância da entrega das melhorias viárias conjuntamente à implantação do supermercado e Eustáquio Tito reforçou a necessidade de detalhamento técnico e de comprometimento quanto às entregas.

Por fim, as representantes informaram que apresentarão as estimativas, sendo sugerido por Gabriela o acompanhamento junto à TRANSBETIM para elaboração do estudo preliminar e levantamento de valores. Quanto ao prazo, as representantes informaram que o tema será submetido à deliberação interna do empreendedor. Diante disso, a Comissão estabeleceu o prazo de 60 (sessenta) dias para apresentação das estimativas solicitadas.

- Após apreciação, a Comissão opinou por aguardar o levantamento e entrega da estimativa de valores de medidas viárias já pactuadas anteriormente, junto à ECOS-DTT, em prazo estipulado de 60 (sessenta) dias corridos a partir da notificação formal nos autos, para que posteriormente seja encaminhado a este colegiado para deliberação de medidas adicionais e efetiva aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

2. PA 892/2024 - Codifer Comércio e Distribuição de Ferro EIRELI - Aprovação de EIV

Na sequência, a servidora Manuela apresentou o PA 892/2024 de Estudo de Impacto de Vizinhança, de interesse de Codifer Comércio e Distribuição de Ferro Eireli, que se refere a aprovação de edificação para fins industriais, bem como respectiva aprovação de parcelamento do solo, na modalidade de Aprovação Vinculada em Gleba, localizada no Lote 14 da Quadra AR02, no bairro Fazenda Arranjador Lima. O empreendimento possui atividades enquadradas nos CNAEs 46.85-1-00, referente ao comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção, e 25.39-0-01, relativo aos serviços de usinagem, tornearia e solda.

O imóvel possui área total de 25.000,00m², com 8.324,64m² de área construída, 14.804,70m² de área utilizada e previsão de 42 vagas de estacionamento. A Rua Sertaneja, via de acesso ao empreendimento, conta com infraestrutura urbana básica implantada até o terreno, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e rede de drenagem. Os equipamentos públicos de educação e saúde mais próximos localizam-se na área de influência indireta, destacando-se a Escola Estadual Gramont Alves Gontijo, o Parque Ecológico/Bacia de Contenção Goiabinha e a UBS Trincheira.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**



03 Localização do empreendimento, Google Earth

Quanto aos aspectos ambientais, o responsável técnico informa que o terreno não é atingido por cursos d'água, áreas de preservação permanente, linhas de drenagem ou áreas caracterizadas como de interesse ambiental. De acordo com a Pesquisa de Percepção da Região, os entrevistados classificaram os serviços e equipamentos públicos como, em geral, eficientes, sendo apontados como principais fragilidades a insuficiência de áreas de lazer e praças públicas, além de aspectos relacionados à segurança do bairro e à limpeza urbana. Em relação à percepção da vizinhança sobre o empreendimento, observou-se avaliação predominantemente positiva, especialmente quanto à expectativa de melhoria da segurança e do transporte público, incremento das oportunidades de emprego e ampliação da oferta de comércio e serviços. Como aspectos negativos, foram mencionados o possível aumento de impactos ambientais, a sobrecarga de alguns equipamentos e serviços e a piora das condições de tráfego local.

Como conclusão ao estudo, o responsável técnico informa que o empreendimento já realizou medida compensatória anteriormente definida pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto, em julho de 2016, posteriormente formalizada por meio de Termo de Ajustamento Municipal celebrado em 2021, contemplando a execução de pavimentação e obras complementares na Rua Sertaneja, via de acesso ao empreendimento. As referidas obras foram concluídas e recebidas pela ECOS em 2022, conforme Termo de Recebimento apresentado, motivo pelo qual, em seu entendimento técnico, não se faz necessária a definição de nova medida compensatória ou contrapartida.

Por fim, a analista apenas destacou que apesar das atividades industriais desempenhadas pelo empreendimento, o imóvel está localizado em ZRM III, contudo não há discriminação na legislação municipal para atividades industriais compatíveis com o uso residencial misto. Adicionalmente, Vitor de Andrade, da SEMMAD, apontou que em caso de

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

avaliação prévia da Consulta de Viabilidade no âmbito do Licenciamento Ambiental, não é necessária reavaliação deste ponto nesta etapa.

Após discussões, os membros presentes decidiram por unanimidade que:

- Fica aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança objeto do PA 892/2024;
- Determina-se a obrigatoriedade de aprovação do processo de Aprovação de Parcelamento do Solo em até 180 dias após emissão da Certidão de Aprovação de EIV;
- Determina-se a obrigatoriedade de obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB e execução das intervenções internas e externas descritas no Parecer ECOS/TRANSBETIM nº 5/2025 antes da emissão de Alvará Definitivo de Funcionamento. Caso o Alvará Definitivo já esteja vigente, as exigências serão condicionantes para obtenção da Certidão de Baixa de Construção e Habite-se.

3. EIV do PA 548/2024 - Basc Armazenagem, Soluções em Combustíveis LTDA

A servidora Bárbara Melquiades, analista da Divisão de Estudos de Impactos de Vizinhança da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança para edificação e funcionamento, enquadrado na modalidade completa, nos termos dos itens 03 e 27 do Anexo I da Lei Municipal nº 7.371/2023. O empreendimento consiste em aprovação vinculada em gleba para uso comercial, com atividade de base de armazenamento de combustíveis líquidos derivados do petróleo, álcool combustível e outros combustíveis automotivos, localizado no Lote AR01 da Quadra AR03, no bairro Pintados, na Estrada de Contorno da Petrobrás.

O projeto arquitetônico (PA nº 451/2024) prevê edificação comercial composta por prédio administrativo, laboratório, plataforma de carga e descarga, casa de bombas, sala de espera para motoristas, drive-in, salas técnicas, gerador e tanques de armazenamento. O terreno possui área total de 26.700,00 m², com 5.883,82 m² de área construída total, 2.022,05 m² de área construída líquida e 21.690,45 m² de área total utilizada. O empreendimento contará com nove tanques de armazenamento de combustíveis, um tanque de água para PCSI e um tanque de espuma, estando enquadrado no CNAE 52.11-7-99 – Depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns e guarda-móveis.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD



04 Localização do empreendimento, Google Earth

Conforme os parâmetros urbanísticos e legislações incidentes, o empreendimento está inserido em Zona de Atividades Especiais II – ZAE-II, destinada a atividades não residenciais vinculadas ao desenvolvimento petrolífero e petroquímico, e em Área de Interesse Ambiental II – Área de Proteção de Nascentes de Tributários do Córrego Bandeirinhas, nos termos da Lei nº 3.925/2003. Eventuais áreas sujeitas à supressão vegetal serão objeto de regularização no âmbito do licenciamento ambiental. A Área de Influência Direta corresponde ao perímetro do empreendimento, onde se concentram as interferências na dinâmica local e regional de circulação e nas atividades econômicas, caracterizando-se por ocupação predominantemente industrial e comercial. A Área de Influência Indireta abrange trechos viários e interseções onde os impactos operacionais tendem a ser mais evidentes, incluindo áreas industriais e logísticas, como Jardim Piemonte, Parque Torino e Mondovi, bem como bairros residenciais mais afastados, como Petrovale, Vila Boa Esperança e Renascer.

Segundo o estudo, a implantação do empreendimento poderá atrair atividades comerciais e prestadoras de serviços de pequeno e médio porte para atendimento da região e dos futuros funcionários. Estima-se tráfego médio de três caminhões por hora para carregamento de combustíveis, totalizando aproximadamente 39 visitantes por dia, considerando 13 horas diárias de funcionamento. A pesquisa de percepção indicou avaliação positiva quanto à eficiência dos serviços de coleta de esgoto e lixo, comércio e serviços, iluminação pública, unidades de saúde, escolas, transporte público, qualidade do asfalto, correios e drenagem pluvial. Em contrapartida, foram mal avaliados os equipamentos de lazer, praças públicas e a segurança pública, sendo apontada a carência de investimentos na região, ausência de áreas de lazer, limitações no transporte coletivo e insuficiência de segurança. O principal impacto negativo identificado refere-se ao aumento do tráfego de veículos de carga na Avenida de Contorno da REGAP, para o qual foram definidas medidas mitigadoras constantes do Relatório de Impacto de Circulação, formalizado junto à TRANSBETIM em 27/06/2024, incluindo adequações de passeio, acessos veiculares, sinalização viária e demarcação de vagas internas para veículos leves e pesados.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Por fim, o responsável técnico informou que o Relatório Técnico consta que, por se tratar de empreendimento comercial e de serviços que não demandará utilização significativa dos serviços públicos de saúde e educação, e considerando o incremento na arrecadação municipal, não se faz necessária a aplicação de medidas compensatórias adicionais para a implantação e operação do empreendimento, apesar da expectativa de geração de empregos e das percepções pontuais de possíveis impactos ambientais e viários.

A servidora Gabriela Grama, apontou o grande impacto na questão viária, sugeriu aos membros que fosse solicitado braços projetados, forma de compensar e auxiliar a população do município no âmbito de tráfego.

Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram por unanimidade que:

Fica deliberada a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, mediante as seguintes condicionantes e respectivos prazos:

- Obter a assinatura do Termo de Compromisso junto à DAJ. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV;
- Entrega de 6 (seis) braços projetados. Procurar ECOS/Transbetim para mais informações. Prazo: até 180 após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV;
- Obter a aprovação do Projeto de Edificação. Prazo: até 180 após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV;
- Obter a aprovação do Projeto de Parcelamento. Prazo: até 180 após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV;
- Obter Licença Ambiental. Prazo: Antes da emissão do Alvará de Construção;
- Atender às exigências e executar intervenções internas e externas descritas no parecer da ECOS nº 120/2024. Antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção e do Alvará de Funcionamento;
- Obter Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB. Antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção e do Alvará de Funcionamento.

4. Aprovação da Resolução nº 50 que atualiza os valores por Unidade Habitacional (UH) de contrapartida, a serem considerados para a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos empreendimentos residenciais:

Foi apresentada pelo servidor Hítalo da Silva Souza, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, para deliberação a proposta onde foram estabelecidos valores de contrapartida por Unidade Habitacional (UH) a serem considerados no processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos residenciais. Os valores-base definidos decorrem de estimativa técnica fundamentada em estudo que considera o cálculo mínimo dos custos de implantação de equipamentos e obras públicas,

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

com base em dados demográficos do município, custos gerais de implantação e no interesse público. Tais valores são passíveis de revisão anual e de atualização monetária conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

- a. Para empreendimentos predominantemente residenciais (parcelamentos do solo, condomínios urbanísticos, residenciais multifamiliares e demais empreendimentos similares), aplica-se, de forma geral, o valor de:

R\$ 6.217,68 por Unidade Habitacional (UH).

- b. Para empreendimentos predominantemente residenciais, especificamente no caso de residenciais multifamiliares na tipologia loft/conjugado/kitnet/apartamento integrado 1 quarto aplica-se o coeficiente de 0,5 ao valor de R\$ 6.217,68 , resultando no valor de:

R\$ 3.108,84 por Unidade Habitacional (UH).

- c. No que se refere à definição de medidas mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras para os demais usos, incluso empreendimentos nas tipologias comercial e industrial, estas serão avaliadas e definidas de acordo com: o interesse público de grande relevância à época, o porte e o impacto causado pelo empreendimento após análise do EIV e seus anexos (em especial Relatório de Impacto de Circulação - RIC e pesquisas de percepção de vizinhança) pela Comissão Executiva do Plano Diretor, é possível apreciação da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de Impacto - CAEAI.

Decisão: A resolução foi aprovada por unanimidade.

5. EIV do PA 249/2024 - Servis Empreendimentos Imobiliários LTDA:

Foi apresentada pelo servidor Hítalo da Silva Souza, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, para deliberação a proposta do requerente no âmbito do processo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deliberado na 215ª reunião da CEPD que teve como decisão:

“Após análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, dos pareceres técnicos emitidos e das exigências elencadas, a Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD, em deliberação, decidiu:

1) Aprovar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV referente ao Processo Administrativo nº 249/2024, por atender aos requisitos mínimos estabelecidos pela Lei Municipal nº 7.371/2023, condicionando sua eficácia ao cumprimento integral das exigências técnicas e administrativas apresentadas;

2) Determinar que o empreendedor deverá não apenas promover a doação das faixas não edificantes previstas nas Diretrizes de Parcelamento, mas também executar as obras de ampliação das vias correspondentes, considerando o porte do empreendimento e o impacto significativo na mobilidade urbana, devendo tais

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

intervenções ocorrer antes da emissão do Alvará de Construção;

3) Estabelecer que o empreendedor deverá firmar Termo de Compromisso junto à Diretoria de Assuntos Jurídicos – DAJ, bem como obter as aprovações dos projetos arquitetônicos, executivos, ambientais e de segurança contra incêndio, observados os prazos e condicionantes definidos no relatório técnico;

4) Determinar que, para os galpões cujas atividades ainda não foram definidas, será obrigatória a realização de novo Relatório ou Estudo de Impacto de Vizinhança (RIV/EIV), conforme o enquadramento legal da atividade a ser exercida, como condição prévia à emissão do respectivo Alvará de Funcionamento;

5) Ressaltar que a aprovação ora concedida não exime o empreendedor do atendimento às demais exigências legais, ambientais e urbanísticas, nem da execução das medidas mitigadoras e compensatórias descritas nos pareceres técnicos, especialmente aqueles relacionados à mobilidade urbana e ao sistema viário local.

Nada mais havendo a tratar, a decisão foi unânime. “

O recurso apresentado informa que os projetos arquitetônicos já se encontram aprovados em conformidade com o TAM vigente e destaca que as Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo estabeleceram a previsão de faixas não edificantes destinadas ao futuro alargamento viário, com compromisso de doação ao Município no momento da implantação do trecho, bem como a previsão de faixa interna de acumulação de veículos na gleba. Ressalta que tais disposições estão alinhadas ao TAM, considerando que a execução das obras de alargamento da via seria de responsabilidade do Município, uma vez que o trecho lindeiro ao empreendimento corresponde apenas a parte da extensão total da avenida.

Quanto aos impactos no sistema viário, o requerente esclarece que a ECOS realizou a análise técnica pertinente, culminando na emissão do Parecer ECOS/TRANSBETIM nº 120/2025, o qual condiciona a aprovação e posterior implantação do projeto viário do loteamento, não impondo a obrigatoriedade de execução integral dos trechos previstos nas Diretrizes Básicas, mas apenas daqueles constantes no projeto viário aprovado. Destaca-se, ainda, que já foram executadas obras internas e externas à gleba com o objetivo de mitigar os impactos identificados.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD



05 Localização do empreendimento, Google Earth

Nesse contexto, o requerente entende que a Deliberação nº 02 constante da Ata da CEPD, ao exigir não apenas a doação das faixas não edificantes, mas também a execução das obras de ampliação viária antes da emissão do Alvará de Construção, diverge do disposto no TAM firmado, possivelmente em razão de equívoco de interpretação quanto às áreas efetivamente demandadas pela ECOS. Diante disso, solicita a reavaliação da situação e o agendamento de reunião junto à Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, visando ao esclarecimento dos pontos divergentes e à conclusão do processo de aprovação do EIV com a devida segurança técnica e jurídica.

Após consulta prévia à Divisão de Apoio Jurídico da SEDURB, verificou-se que não há divergências entre o TAM nº 95/2024 e as contrapartidas definidas pela CEPD, considerando que não há qualquer afirmação de que a execução das obras de alargamento da via Menezes de Ferreira seja de responsabilidade do município. Em relação ao Relatório de Impacto de Circulação (RIC), esclareceu-se que as medidas previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) são independentes das medidas do RIC. Nos termos da Lei Municipal nº 7.371/2023, o EIV pode estabelecer a execução de novas medidas mitigadoras ou compensatórias.

Foi discutido que o recurso apresentado foi insuficiente para embasar a solicitação de dispensa das medidas já definidas anteriormente.

Decisão: Após deliberação, foi indeferido o pedido de recurso, mantendo a decisão original da 215ª reunião da CEPD.

6. PA's da Divisão de Estudos de Impacto de Vizinhança a serem indeferidos

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Foi apresentada pelo servidor Hítalo da Silva Souza, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, para deliberação a proposta de indeferimento de processos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) com fundamento na Resolução nº47 recentemente aprovada pela CEPD, aplicável a processos regidos pela legislação anterior a outubro de 2023.

1. Os processos 160/2021 e 379/2019 (PEMA Beneficiadora) estavam em análise documental, com última manifestação em maio de 2022. Após diversas notificações, foi aberto prazo de 7 dias em 13/01/2026, sem resposta.
2. O processo 366/2023 (Nabil Nazih Dahdah) também estava em análise, com última manifestação em agosto de 2024. Em 13/01/2026 foi notificado para informar interesse na continuidade, porém a responsável técnica informou ter perdido contato com a empresa.
3. O processo 429/2022 (Pitágoras – Sistema de Educação Superior Sociedade Ltda) estava em análise sem manifestação desde dezembro de 2023. Notificado em 13/01/2026, não houve retorno.
4. O processo 195/2023 (Paulo Cesar Teixeira de Matos) encontrava-se em análise sem retorno desde 2023, também notificado em 13/01/2026, sem resposta.
5. O processo 035/2021 (Pesa Empreendimentos e Participações Ltda) estava em fase de complementação documental, com última manifestação em outubro de 2025. Após concessão de prazo, inclusive 30 dias a partir de 29/12/2025, não houve manifestação.
6. O processo 334/2023 (Guilherme Silva Diniz e Rodrigo Leonardo Diniz) aguardava formalização e assinatura do termo de responsabilidade, conforme deliberação da 182ª reunião da CEPD. Apesar de notificação com prazo de 30 dias em 29/12/2025, não houve retorno, sendo informado posteriormente pela responsável técnica que não conseguiu contato com o empreendedor.
7. O processo 139/2022 (Edifica Empreendimentos Arquitetura Engenharia Ltda) estava em análise com pendências documentais. Em 08/01/2026 foi concedido prazo de 30 dias para regularização, sem qualquer manifestação dos responsáveis.
8. O processo 329/2022 em nome de Repel Cargas SA se encontra sob análise de documentos e estudo desde abril de 2023, sem que o responsável consiga sanar as pendências elencadas pelas analistas, vindo em 08/01/2026 na forma da Resolução 47 a comunicação com abertura de prazo de 30 dias corridos para que fosse manifestado interesse, bem como a apresentação dos documentos pendentes, sem qualquer retorno da responsável técnica.

De forma geral, todos os processos encontram-se paralisados por inércia dos responsáveis ou ausência de manifestação dentro dos prazos concedidos. Foi considerado na Reunião que o PA 139/2022 - EDIFICA EMPREENDIMENTOS ARQUITETURA tem relação com um Processo de Aprovação de Parcelamento do Solo que ainda está em tramitação.

Adicionalmente o PA 035/2021 - PESA CONCESSIONARIA DE SERVICOS PUBLICOS LTDA justificou mesmo após o prazo concedido que o motivo da inércia se trata da dificuldade de colher as pesquisas de consulta a vizinhança totalizadas conforme a Lei vigente enquanto o PA 329/2022 - REPEL CARGAS SA mesmo após o prazo de 45 dias concedido e 7 dias abertos para manifestação, solicitou mais tempo para a apresentação de documentações necessárias para prosseguimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Decisão: Foram indeferidos os seguintes processos:

PA	PROPRIETÁRIO	RESPONSÁVEL TÉCNICO	ASSUNTO	USO
160/2021	PEMA BENEFICIAMENTO DE MINÉRIOS LTDA	MARIANA DE MIRANDA BETHONICO	Edificação e Funcionamento	Industrial
379/2017	PEMA BENEFICIAMENTO DE MINÉRIOS LTDA	LUCAS JOSE SANTOS PIMENTA	Parcelamento do Solo	Industrial
366/2023	Nabil Nazih Dahdah	Fernanda Agenciana da Rocha	Edificação e Funcionamento	Industrial
429/2022	PITAGORAS – SISTEMA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR SO-	ELIANE DOS SANTOS VIRGILIO	Edificação e Funcionamento	Institucional
195/2023	PAULO CESAR TEIXEIRA DE MATOS	WILSON FERNANDES	Parcelamento do Solo	Residencial
334/2023	GUILHERME SILVA DINIZ / RODRIGO LEONARDO DINIZ	BRUNA TORLONE PEDROSO DA PAIXAO	Edificação e Funcionamento	Comercial

Adicionalmente foi deliberado:

O PA 035/2021 - PESA CONCESSIONARIA DE SERVICOS PUBLICOS LTDA terá 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da notificação formal nos autos do processo, para apresentação de todos os documentos pendentes, além da adequação do relatório do estudo considerando os 50 questionários de percepção de vizinhança - todos de forma prevista em lei vigente - sendo analisado e levado a CEPD para deliberação quanto da aprovação do mesmo.

O PA 139/2022 - EDIFICA EMPREENDIMENTOS ARQUITETURA terá um prazo estabelecido de 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da notificação formal nos autos do processo de parcelamento do solo para apresentar as documentações pendentes e manifestar no processo de aprovação do EIV, interesse na continuidade do processo.

O PA 329/2022 - REPEL CARGAS SA terá um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da notificação formal nos autos do processo, para apresentar todas as documentações pendentes.

Nada mais havendo a acrescentar, fica registrado a decisão.

7. EIV do PA 481-2024 - Ana Paula Michaelsen

A proponente servidora Manuela solicitou retirada do item da pauta pela ausência de um parecer que impossibilitaria a apresentação, a solicitação foi acatada.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

8. Memorando Saúde - nº5581/2025

O servidor Eustáquio Tito solicitou a retirada do item **“Memo Saúde 5581/2025”** da pauta, em nome da proponente, Tarciana da Secretaria Municipal da Saúde, não se encontrava presente, impossibilitando a apresentação do assunto - que está aguardando pareceres - , o que foi acatado.

9. Dispensa de EIV do PA 50.390/2025 - CAMALLON COMÉRCIO DE PRODUTOS GRÁFICOS LTDA

A servidora Bárbara Melquíades trouxe o PA 50.390/2025 - CAMALLON COMÉRCIO DE PRODUTOS GRÁFICOS LTDA, que teve deliberação na 212ª Reunião da CEPD com a seguinte decisão:

“Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram por unanimidade que:

Solicita-se a apresentação de relatório técnico detalhado e devidamente fundamentado na legislação municipal vigente, contemplando a análise técnica do empreendimento, e justificativa seus impactos urbanísticos e ambientais, bem como o histórico completo do processo de implantação e regularização.

Solicita-se a apresentação de parecer técnico do setor de Meio Ambiente referente ao processo, contendo a análise das condições ambientais do empreendimento e eventuais exigências decorrentes da regularização.

Determina-se a apresentação de proposta contemplando medida mitigadora proporcional aos impactos identificados no âmbito da Regularização Onerosa, conforme previsto na legislação vigente.”

Foi apresentado o relatório técnico detalhado e considerado satisfatório pela analista, além de parecer da SEMMAD e histórico processual do empreendimento. Em resumo a CAMALLON – Comércio de Produtos Gráficos LTDA, localizada no Distrito Industrial Bandeirinhas, em Betim/MG, solicita à Comissão Executiva do Plano Diretor (CEPD) a dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O empreendimento possui entre outros:

- Licença Ambiental de Operação;
- Alvará de Localização e Funcionamento;
- AVCB, CLF da Polícia Federal, Certificado do Exército, Regularidade IBAMA;
- Contrato PRECEND com COPASA;
- Aprovação do Relatório de Impacto na Circulação (RIC);



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

- Alvará Sanitário.

Durante o processo de regularização (Processo nº 355/2024), verificou-se necessidade de complementação de área permeável conforme legislação vigente, resultando na exigência de EIV Simplificado. A alteração da edificação (acréscimo de 98,95 m²) ocorreu para atendimento a exigências legais de órgãos como Corpo de Bombeiros, Cemig e Exército. Além disso, a caixa de captação do empreendimento foi aceita como área permeável pela Secretaria de Meio Ambiente, que era um dos parâmetros a serem regularizados.

Dessa forma, argumenta-se que a exigência de EIV devido a regularização onerosa decorre de ajustes técnicos exigidos por órgãos reguladores e não de ampliação ou alteração de impacto relevante, solicitando-se o deferimento da dispensa do EIV.

Decisão: Após discussões foi deferida a Dispensa de EIV para o referido processo.

Devido à extensão da pauta, ficou acordado que os demais processos pendentes, a saber: PA 481-2024 - Ana Paula Michaelsen - EIV, 353/2024 - *GRECA TRANSPORTES DE CARGAS LTDA* e PA 616-2019 - *Concreto Empreendimentos*, referentes à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhaça, serão deliberados na próxima reunião ordinária da Comissão, a ser realizada em 26/02/2026. Com isso, a reunião da CEPD foi encerrada às 12:00h.

	PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
---	--	---

MEMBROS DA CEPD

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

AUSENTE

Bárbara Janine Ribeiro Cajazeiro (Titular)

Eustáquio Tadeu Lopes Tito (Suplente)

Fernanda da Costa Pinto (Titular)

Hítalo Samuel da Silva Souza (Suplente)

AUSENTE

Adeniane Silva Costa de Sousa (Titular)

Leonardo Ferreira Souza (Suplente)

Leonardo de Peixoto Faria (Suplente)

ECOS - TRANSBETIM

Gabriela Ferreira Grama (Titular)

Reuel Moises Ribeiro (Suplente)

Procuradoria Geral do Município (PGM)

AUSENTE

Lucas Ferreira Santos (Titular)

Lucas Lander Oliveira (Suplente)

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMMAD)

AUSENTE

Rodrigo José Gonçalves (Titular)

Vitor de Andrade Coelho (Suplente)

Secretaria Municipal de Governo (SEGOV)

AUSENTE

Luciana Paula de Oliveira (Titular)

AUSENTE

Vitória Pinheiro Alves (Suplente)

Secretaria Adjunta da Fazenda

Lúcio Estanislau de Moraes (Titular)

AUSENTE

Jaqueline Ferreira Conde de Melo Andrade
(Suplente)

Secretaria Municipal de Saúde

AUSENTE

Jaqueline Flaviana de Santana (Titular)

AUSENTE

Tarciana Lauar de Souza Matos (Suplente)

Secretaria Municipal de Educação

AUSENTE

Luciano Alves Gomes (Titular)

Geraldo Pereira Alves (Suplente)



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

FUNCIONÁRIOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM E CONVIDADOS

Taynara Nycollen Rodrigues
Gomes - DAJ/SEDURB

Andreza Batista dos Santos - DAJ/SEDURB

Bárbara Melquiades Otoni Silva - DEIV/SEDURB

Camila Darós Campolina - SAPURB/SEDURB

Manuela Dolores de Sena e Silva - DEIV/SEDURB

Amanda de Carvalho Maia de Oliveira
SAPURB/SEDURB

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Assunto: 218ª/2026 - Reunião da Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD

Coordenador da reunião: Eustáquio Tito

Local: Sala de reuniões da SEDURB

Data:
26/02/2026

Início:
09h13min

Término:
12h20min

Estiveram presentes nesta reunião da CEPD 15 (quinze) pessoas, dentre membros da Comissão, servidores da SEDURB e convidados, formando o quórum necessário para o encaminhamento dos trabalhos.

O coordenador da reunião e suplente da Presidência, servidor Eustáquio Tito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, declarou aberta a reunião da CEPD às 09h20min, cumprimentando os membros presentes. Na oportunidade, apresentou 04 (quatro) itens constantes na pauta, bem como a inclusão de pauta o EIV do PA 598/2025 - Paiva & Baeta Empreendimentos Ltda, EIV do PA 539/2025 - Autoposto e Centro Automotivo Monte Carmo Ltda, PA 79.111-2025 - Orion e o Ofício SEDURB nº 03-2026 qual foram aprovados por unanimidade pelos membros. Iniciada a reunião, passou-se à discussão conforme disposto a seguir:

1. Estudo de Impacto de Vizinhança PA 481/2024 - Ana Paula Michaelsen

A servidora Manuela Dolores, analista da Divisão de Estudos de Impacto de Vizinhança da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, deu início à apresentação contextualizando a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, referente ao parcelamento do solo para fins residenciais, denominado Condomínio Estância do Sereno, localizado na Alameda dos Coqueiros, s/nº, Bairro Estância do Sereno, Quadra AR02, Lote 0300, no município de Betim/MG. O empreendimento possui área total de 57.822,20 m², sendo 52.615,56 m² de área efetivamente utilizada para o parcelamento, descontadas as áreas verdes e de preservação permanente, prevendo a implantação de 92 lotes residenciais, inseridos em zoneamento Zona Residencial Mista – ZRM.



Figura 01 - Imagem aérea retirada do Google Earth



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

O estudo apresentado contempla a delimitação das áreas de influência e a avaliação dos impactos urbanísticos, ambientais e socioeconômicos decorrentes da implantação do loteamento, com ênfase na capacidade de suporte da infraestrutura urbana existente e na compatibilidade do empreendimento com o uso e ocupação do solo da região. Foram analisados os equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e segurança, bem como os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, drenagem pluvial, coleta de resíduos sólidos e telecomunicações, considerando informações técnicas fornecidas pelas concessionárias competentes e levantamentos de campo. O estudo também contempla a análise da geração de tráfego e da demanda por transporte público, amparada pelo Relatório de Impacto na Circulação – RIC, incluindo propostas de melhoria de acessibilidade e medidas mitigadoras a serem avaliadas pelos órgãos competentes.

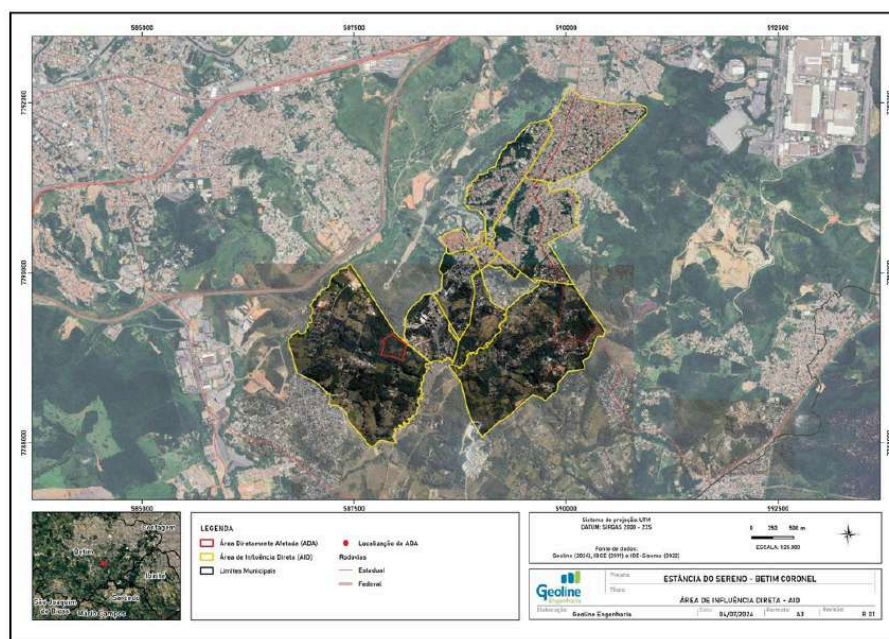


Figura 02 - Mapa das áreas de influência do empreendimento, extraído do EIV.

Adicionalmente, foram avaliados os aspectos relacionados à paisagem urbana, ventilação e iluminação, bem como a inexistência de interferências sobre bens tombados ou acautelados, conforme pesquisa junto às bases de dados oficiais. A Pesquisa de Percepção da Vizinhança, realizada nos termos da legislação municipal vigente, identificou expectativas, benefícios e preocupações da população e dos equipamentos públicos do entorno, subsidiando a análise dos impactos e a proposição de medidas mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras. Foram citados a adoção de medidas compensatórias e ações de contribuição urbanística voltadas à mitigação dos impactos identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança, destacando-se:

- Implantação de acesso viário de ligação entre o empreendimento e o Bairro Vale Verde, promovendo a integração urbana, a melhoria da mobilidade local e a



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

redistribuição dos fluxos viários, com potencial de redução de conflitos de tráfego e ampliação da conectividade entre os bairros;

- Contribuição para o reforço da capacidade da infraestrutura urbana, especialmente dos sistemas viário e de mobilidade, de modo a absorver o incremento populacional e o aumento da demanda por deslocamentos decorrentes da implantação do empreendimento;
- Apoio à qualificação dos equipamentos públicos existentes, com ênfase nas áreas de educação e saúde, por meio de ações de ampliação, adequação, manutenção ou reforma das unidades localizadas na área de influência, conforme demandas identificadas na Pesquisa de Percepção de Vizinhança;
- Qualificação dos espaços urbanos no entorno do empreendimento, incluindo intervenções voltadas à melhoria da iluminação pública, ao incremento da segurança urbana e à valorização do ambiente construído;
- Fomento à criação e qualificação de áreas públicas de convivência e lazer, visando suprir a carência identificada desses equipamentos na região, promovendo benefícios sociais e a melhoria da qualidade de vida da população local.

A analista informa que foi adquirido pelos empreendedores um lote vago na área adjacente ao imóvel, destinado à conexão viária entre a Alameda dos Coqueiros e o Bairro Vila Verde, citado pelo requerente como uma medida compensatória. Adicionalmente, também informa que foi apresentado um cronograma orçamentário para a execução do empreendimento. Neste aspecto foi debatido pelos representantes da Transbetim Gabriela Grama e Reuel Ribeiro que a ligação viária entre os bairros é uma medida impreterivelmente viabilizadora, sendo os impactos evidenciados com o EIV e RIC, tendo em vista que o uso residencial implica diretamente na densidade do tráfego da região.



Figura 03 - Lote a ser utilizado para extensão da Alameda dos Coqueiros. Fonte: RIC Estância do Sereno – Elaborado pela Lanix Engenharia, 2024, extraído do EIV.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**



Figura 04 - Via proposta para acesso ao empreendimento Fonte: RIC Estância do Sereno – Elaborado pela Lanix Engenharia, 2024, extraído do EIV.

Foi levantado pela representante do Meio Ambiente Fabiana Ribeiro, que as Licenças Ambientais ainda estavam em fase inicial com FOB e ainda não estavam em tramitação, e que possíveis alterações, como a citada ligação viária, deveriam ser formalmente apresentadas para o órgão. A analista informa que as emissão das Licenças Ambientais e demais pareceres necessários constarão como condicionantes na Certidão de Aprovação do EIV.

Prosseguindo, a analista informou que conforme a Resolução CEPD nº 50/2026, referente ao cálculo de contrapartidas para empreendimentos habitacionais, ficam consolidados os valores por Unidade Habitacional (UH) a serem considerados para fins de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Para empreendimentos predominantemente residenciais, tais como parcelamentos do solo, condomínios urbanísticos, residenciais multifamiliares e demais empreendimentos similares, aplica-se o valor de R\$ 6.217,68 (seis mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos) por unidade.

Dessa forma, considerando as 92 (noventa e duas) unidades habitacionais, o valor total da contrapartida perfaz o montante de **R\$ 572.026,56 (quinhentos e setenta e dois mil, vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos)**. Entrou-se em discussão, portanto, a destinação do valor, e a área de impacto que teria por foco o viário, a saúde e a educação, mas no momento do debate, os representantes da Saúde e Educação não estavam presentes. Neste cenário, os representantes da Transbetim manifestaram o interesse municipal na mitigação de impactos viários e assim o colegiado chega à conclusão de destinar 50% para impactos viários, 25% para os impactos na Educação e 25% para a Saúde. Dada a ausência dos representantes destas pastas, o membro Eustáquio Tito sugeriu estipular um prazo para que a Secretaria Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Educação se manifestassem e questionou a servidora Taynara Gomes, representante do Apoio Jurídico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que sugeriu um prazo de 10 dias corridos para que seja incluído na pauta da próxima reunião ordinária, ficando a cargo do Apoio Jurídico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano o envio dos memorandos.

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Os representantes da Transbetim informam que a proposta da utilização do valor viabilizará um projeto viário para o entorno, medida esta já necessária atualmente, e que será imprescindível após a implantação do condomínio. Neste sentido, a Comissão conclui que caso a Secretaria da Saúde e da Educação não se manifestem dentro dos 10 dias estipulados, o valor integral da contrapartida será destinado ao projeto viário supracitado.

Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram, por unanimidade, que:

Fica aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado, condicionado ao cumprimento das exigências e prazos abaixo estabelecidos:

1. Protocolo da documentação exigida no FOB para fins de licenciamento ambiental do empreendimento, no prazo de até 30 (trinta) dias após a aprovação pela CEPD.
2. Assinatura do Termo de Compromisso, previamente à emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
3. Obtenção da Licença Ambiental do empreendimento, previamente à aprovação do processo de Parcelamento do Solo.
4. Assinatura do Termo de Ciência e Responsabilidade de Sinalização para Segurança da Navegação Aérea, previamente à aprovação do processo de Parcelamento do Solo.
5. Obtenção de parecer da Divisão de Infraestrutura (SAPP) referente à confrontação do imóvel com o traçado da Via Expressa de Betim (conforme Decreto de Utilidade Pública – DUP), previamente à aprovação do processo de Parcelamento do Solo.
6. Obtenção da Certidão de Aprovação de Parcelamento do Solo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
7. Aprovação dos projetos executivos e dos cronogramas físico-financeiros das obras de execução da infraestrutura da via de acesso ao imóvel e sua ligação com o bairro Vila Verde, conforme prazos deliberados no processo de Aprovação de Parcelamento do Solo.
8. Execução das obras de infraestrutura da via de acesso ao imóvel e ligação com o bairro Vila Verde, em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado.
9. Atendimento integral às exigências constantes no Parecer ECOS-TRANSBETIM nº 65/2025, observados os prazos nele estabelecidos.
10. Fica consignado que a implantação da infraestrutura da via de acesso do empreendimento compreenderá, no mínimo, o trecho correspondente ao limite da poligonal do empreendimento (testada do imóvel) até a efetiva conexão com o bairro Vila Verde.
11. Registra-se, ainda, que o valor de contrapartida por unidade habitacional, considerando as 92 (noventa e duas) unidades pretendidas, totaliza o montante de R\$ 572.026,56 (quinhentos e setenta e dois mil, vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos), sendo 50% (cinquenta por cento) destinados à infraestrutura viária e os

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

outros 50% (cinquenta por cento) divididos entre as áreas de saúde e educação mediante a manifestação dos órgãos e caso os representantes não se manifestem no prazo de 10 (dez) dias, o valor integral da contrapartida será destinado à infraestrutura viária, conforme deliberações da Transbetim.

12. Por fim, deliberou-se que o presente processo retornará à próxima reunião da CEPD para definição quanto à destinação específica dos valores de contrapartida e respectivos prazos para cumprimento.

2. PA 79.111/2025 - Orion (Faixa *Non Aedificandi*) e Resolução 51

Na sequência, o servidor Eustáquio Tito apresentou o PA 79.111/2025 com a solicitação de redução da faixa *non aedificandi* ao longo da BR-381, de 15,00 m (quinze metros) para 5,00 m (cinco metros), em trecho específico do território municipal, mantida integralmente a faixa de domínio da rodovia, conforme documentação oficial apresentada pela concessionária Arteris Fernão Dias. De forma pontual e acessória, solicita-se ainda autorização para o compartilhamento parcial e restrito da faixa *non aedificandi* com a faixa de servidão da CEMIG, exclusivamente para a passagem aérea da Linha de Distribuição de 138 kV, sem a implantação de torres, fundações, edificações ou qualquer ocupação permanente na área objeto da redução.

A solicitação decorre da necessidade de execução do desvio da Linha de Distribuição 138 kV da CEMIG, atualmente interferente na pista de pouso e decolagem do Aeroporto de Betim, empreendimento de interesse público estratégico inserido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Nova Betim, instituída pela Lei Municipal nº 6.615/2019. O novo traçado da linha foi desenvolvido de modo a respeitar integralmente os limites da faixa de domínio da BR-381, apresentando interferência exclusivamente em relação à faixa *non aedificandi*, cuja disciplina e eventual redução constituem competência municipal.

Do ponto de vista legal, a Lei Federal nº 6.766/1979 estabelece a reserva de faixa *non aedificandi* ao longo das rodovias, dispositivo posteriormente flexibilizado pela Lei Federal nº 13.913/2019, que atribui aos municípios a competência para reduzir a referida faixa para até 5,00 m, desde que não haja comprometimento da segurança e da funcionalidade da infraestrutura viária. No âmbito municipal, o Plano Diretor de Betim, instituído pela Lei Complementar nº 452/2021, prevê expressamente a possibilidade de redução da faixa *non aedificandi* ao longo das rodovias, desde que precedida de estudo de impacto viário e aprovada pela Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD, condições estas atendidas no presente caso. Soma-se a esse arcabouço jurídico o disposto na Lei Municipal nº 6.615/2019, que institui a Operação Urbana Consorciada Nova Betim, a qual autoriza a flexibilização de parâmetros urbanísticos para a viabilização de empreendimentos estruturantes e de interesse público. Em atendimento às exigências técnicas desse Município, foram apresentados justificativa técnica, mapa de localização e planta georreferenciada do trecho objeto da solicitação, bem como Estudo de Impacto Viário aprovado pela concessionária Arteris Fernão Dias, no qual se demonstra que a redução da faixa *non aedificandi* não compromete a



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

segurança viária, não ocasiona prejuízos à fluidez do tráfego, à visibilidade, aos acessos ou à operação da BR-381, e mostra-se compatível com o sistema viário existente e projetado.

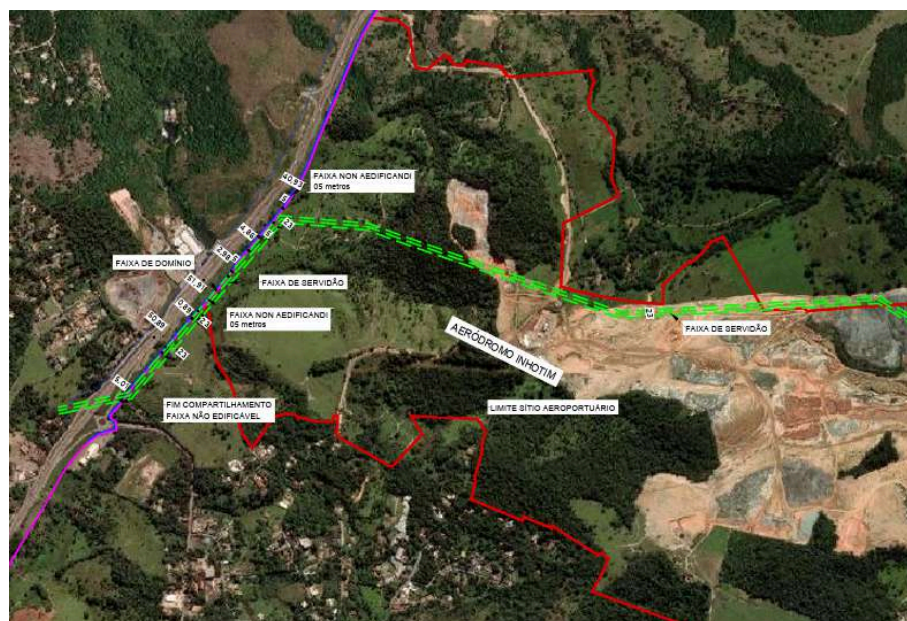


Figura 05 - Detalhamento da Área em vista aérea, extraído do PA 79.111/2025

Diante do exposto, requer-se a redução da faixa *non aedificandi* de 15,00 m para 5,00 m no trecho delimitado nos documentos técnicos apresentados, bem como a autorização pontual para o compartilhamento da referida faixa com a faixa de servidão da CEMIG, nos limites estritamente necessários à passagem da linha aérea. Requer-se, ainda, a submissão da matéria à apreciação da Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD e, após deliberação favorável, a emissão de carta de anuência por parte do Município, para fins de instrução do processo junto à CEMIG.

Para que a solicitação seja acatada, elaborou-se a resolução nº 51 que trata da redução da faixa não edificável ao longo da BR-381, de 15,00 m para 5,00 m, em trecho específico do território municipal, mantida integralmente a faixa de domínio da rodovia, bem como da autorização pontual para o compartilhamento parcial e restrito da referida faixa com a faixa de servidão da CEMIG, exclusivamente para viabilizar o desvio da Linha de Distribuição de 138 kV, sem implantação de torres, fundações ou edificações na área objeto da redução.

Após discussões, os membros presentes decidiram por unanimidade a aprovação da resolução.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

3. Ofício SEDURB nº 03-2026 - Parque Jardim Perla

Eustáquio Tito apresentou uma demanda da Secretaria Adjunta de Obras e Manutenção, conforme projeto de implantação de **Unidade Básica de Saúde – UBS**, localizada na área do Parque Chico Mendes, à Rua Luzia de Jesus Barbosa, nº 350, Bairro Jardim Perla, solicita-se a desafetação de área pública de aproximadamente **530 m²**, destinada à ampliação da obra, atualmente em execução. Ressalta-se que, em **21 de fevereiro de 2025**, já foi realizada a desafetação de área de aproximadamente **1.470,00 m²**; contudo, para a adequada continuidade e conclusão do projeto, faz-se necessária a desafetação complementar da área remanescente mencionada.



Figura 06 - Área em vista aérea, extraído do Google Earth.

A presente solicitação insere-se no contexto das discussões ocorridas na 215ª Reunião da Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD, ocasião em que foi lembrado pelos membros o teor do MEMO PGM (RI) nº 4.023/2025, referente à Recomendação expedida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, formalizada por meio do Ofício nº 1492/2025 – PGJMG/BETPJ/BETPJ-08PJ, de 02 de dezembro de 2025, no âmbito do Inquérito Civil nº 04.16.0027.0192818.2025-24, que trata de intervenções realizadas na área conhecida como Parque Chico Mendes, neste Município.

Na referida recomendação, o Ministério Público apresentou considerações acerca da supressão de vegetação e da redefinição de trecho classificado como Área de Interesse Ambiental – AIA IV, promovida pela Resolução CEPD nº 17/2023, com vistas à implantação da Escola Integral Jardim Pérola, obra que, à época, encontrava-se com aproximadamente 13,03% de execução. O órgão ministerial manifestou entendimento de que a área estaria inserida no bioma Mata Atlântica, nos termos da Lei Federal nº 11.428/2006, bem como



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

apontou observações quanto ao procedimento de licenciamento ambiental e à necessidade de avaliação mais abrangente dos impactos urbanísticos.

Durante os debates na CEPD, foram apresentados esclarecimentos técnicos e jurídicos relevantes, destacando-se que os laudos e estudos ambientais elaborados à época do licenciamento concluíram que a vegetação suprimida não se enquadrava como Mata Atlântica, sendo composta majoritariamente por espécies exóticas isoladas, além de ter sido ressaltado que a área denominada Parque Chico Mendes não se encontra formalmente instituída como Unidade de Conservação. No aspecto jurídico, registrou-se que a matéria encontra-se judicializada, impondo cautela e atuação coordenada com a Procuradoria-Geral do Município.

Após análise da recomendação ministerial e das manifestações técnicas e jurídicas, a Comissão Executiva do Plano Diretor deliberou por reafirmar o entendimento técnico consolidado, registrar a judicialização da matéria, encaminhar ao Conselho do Plano Diretor proposta de elaboração de Projeto de Lei para consolidação legal da delimitação da AIA IV na região do Parque Chico Mendes e determinar que as respostas institucionais ao Ministério Público sejam formalizadas pela via adequada, com a devida fundamentação.

Nesse contexto, a solicitação de desafetação complementar de área para a ampliação da Unidade Básica de Saúde deve ser analisada à luz das deliberações da CEPD, do interesse público envolvido na implantação do equipamento de saúde e da observância ao devido processo legal, garantindo-se segurança jurídica, transparência administrativa e compatibilidade com os encaminhamentos institucionais já estabelecidos.

Foi reforçada pelos membros a manifestação favorável à continuidade das obras, considerando que os impactos decorrentes são majoritariamente positivos para a população e para a malha urbana, não se identificando, até o momento, relevância ambiental contrária que justifique a interrupção do empreendimento. Nesse contexto, o representante da Procuradoria-Geral do Município, Lucas Lander, sugeriu o encaminhamento do tema à Procuradoria Adjunta de Assuntos Relacionados ao Direito Patrimonial, Urbanístico e Ambiental, a fim de que seja verificada a situação judicial relacionada à área objeto do debate, bem como avaliada a possibilidade de que a edição de projeto de lei que promova a redelimitação da área seja suficiente para sanar os questionamentos jurídicos decorrentes da recomendação ministerial. Ademais, foi sugerido pelo coordenador Eustáquio Tito que seja realizada consulta formal à Secretaria Municipal de Meio Ambiente acerca das condições ambientais da área, de modo a subsidiar deliberação mais segura em reunião posterior da Comissão.

Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram por unanimidade que antes da deliberação, sejam consultados formalmente a Procuradoria Adjunta de Assuntos Relacionados ao Direito Patrimonial, Urbanístico e Ambiental e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente quanto a natureza jurídica e ambiental do tema.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

4. Estudo de Impacto de Vizinhança PA 353/2024 - GRECA TRANSPORTES DE CARGAS LTDA

Foi apresentado pela servidora Bárbara Melquiades, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao Processo Administrativo nº 353/2024, requerido por Greca Transportes de Cargas Ltda., que trata da regularização onerosa de atividade não residencial, na modalidade simplificada, conforme enquadramento no item 27 do Anexo I da Lei Municipal nº 7.371/2023. O empreendimento está localizado no Lote 24 da Quadra 24 do Bairro Distrito Industrial Paulo Camilo Oliveira Pena/Sul, em área regularmente parcelada e consolidada, na Avenida Engenheiro Gerhard Ett, nº 1.655, sendo destinado à atividade de transporte rodoviário de produtos perigosos, conforme CNAE informado.



Figura 07 - Área em vista aérea, extraído do Google Earth.

O objeto do processo consiste na regularização das edificações existentes da empresa, que ocupa área total utilizada de 15.240,28 m² em um terreno de 18.306,25 m², com área construída total de 3.165,89 m². Além da regularização das edificações, o projeto contempla o licenciamento urbanístico de área interna destinada ao abastecimento de veículos, com aproximadamente 60,00 m², atendendo às exigências constantes no FOB emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente no âmbito do licenciamento ambiental. Trata-se, portanto, de empreendimento já implantado e em funcionamento, cujo EIV tem caráter corretivo e de compatibilização urbanística.

O empreendimento está inserido em Zona de Atividades Especiais I – ZAE-I, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, zona destinada a atividades não residenciais de médio e elevado impacto urbanístico, sendo compatível com a atividade desenvolvida. Encontra-se



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

também dentro dos limites da Área de Diretrizes Especiais do Aeródromo – ADE Aeródromo, nos termos do Plano Diretor Municipal, com poligonal redefinida pela Resolução CEPD nº 43/2025, tendo sido submetido à análise do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim, que emitiu parecer favorável ao licenciamento urbanístico prévio do empreendimento.

Quanto à delimitação das áreas de influência, a Área de Influência Direta foi definida considerando a área de operação do empreendimento e sua infraestrutura interna, coincidindo com o perímetro do imóvel, classificado também como Área Diretamente Afetada. A Área de Influência Indireta abrange o Distrito Industrial Paulo Camilo Oliveira, território contíguo caracterizado pela concentração de atividades industriais e de serviços, onde se localiza a principal oferta de infraestrutura utilizada pelo empreendimento, sendo considerada adequada à natureza da atividade e ao porte do empreendimento.

Em relação ao adensamento populacional e ao uso do solo no entorno, verificou-se que a região apresenta predominância de usos industriais e empresariais, com presença pontual de residências unifamiliares. A empresa possui número reduzido de funcionários, compatível com seu porte, sendo a maior parte da área destinada à guarda e operação da frota de caminhões utilizados no transporte de emulsões asfálticas, asfalto e derivados. Por se tratar de distrito industrial consolidado, a região conta com infraestrutura urbana básica plenamente implantada, incluindo sistema viário, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e drenagem, não havendo, contudo, oferta significativa de equipamentos públicos de educação, saúde e lazer, característica condizente com a vocação da área.

No que se refere aos pareceres técnicos, foram apresentados pareceres favoráveis do órgão municipal de trânsito, bem como comprovação do cumprimento das medidas mitigadoras anteriormente estabelecidas, incluindo a doação de abrigos de ônibus como medida compensatória, já efetivada. Consta também a regularidade do fornecimento de energia elétrica e de água e esgoto pelas concessionárias, além da apresentação de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros válido e alvará de funcionamento, ainda que este último com prazo vencido, fato registrado no processo.

Sob os aspectos da paisagem urbana, ventilação, insolação e patrimônio cultural, foi constatado que as edificações não apresentam altura ou volumetria capazes de gerar barreiras visuais ou prejuízos à ventilação natural do entorno. Foi atestado, por meio de declaração da Secretaria Municipal de Arte e Cultura, que o imóvel não se encontra inserido em perímetro de bens tombados ou em processo de tombamento, inexistindo restrições culturais incidentes sobre a área.

A pesquisa de percepção de vizinhança, realizada no entorno do empreendimento, indicou avaliação majoritariamente positiva da região, especialmente quanto aos serviços de infraestrutura urbana e segurança. Foram apontadas, como aspectos negativos, a carência de áreas de lazer, praças, centros infantis e transporte público, percepção compatível com a característica industrial do distrito. De modo geral, os entrevistados manifestaram entendimento de que a regularização do empreendimento tende a contribuir para o aumento da segurança, da oferta de empregos, do surgimento de novos comércios e serviços e da



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

melhoria da organização urbana, embora também tenham sido mencionadas preocupações relacionadas ao aumento do tráfego, ruído, poluição do ar e degradação ambiental.

No tocante à avaliação dos impactos, o relatório indica que, considerando o porte da edificação, a natureza da atividade e o fato de se tratar de regularização de empreendimento já existente, não foram identificados impactos negativos adicionais que demandem a imposição de novas medidas mitigadoras ou compensatórias, além daquelas já cumpridas no âmbito do licenciamento de trânsito.

Diante do exposto, conclui-se que o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentou informações técnicas suficientes para a avaliação dos impactos urbanísticos, ambientais, paisagísticos e viários associados ao empreendimento, demonstrando sua compatibilidade com o zoneamento vigente e com as diretrizes urbanísticas aplicáveis, atendendo aos requisitos mínimos exigidos para a regularização onerosa pretendida.

Em discussão, os representantes da Transbetim informaram que o parecer era de 2019 e seria necessária uma atualização. Foi discutido pelos membros o apontamento nas pesquisas de vizinhança, onde são apontadas situações que a população compreende como problemas: poluição, transporte e iluminação. Neste aspecto, o colegiado debate sobre medidas para tentar mitigar parcialmente esses problemas. Foram sugeridas sinalizações, manutenção do canteiro central e execução do passeio conforme o Código de Obras Municipal, priorizando ações proporcionais ao porte do empreendimento e voltadas à melhoria da segurança viária, organização do fluxo local e qualificação urbana. As intervenções buscam mitigar os efeitos identificados, garantindo acessibilidade, conformidade com a legislação municipal e atendimento ao interesse público.



Figura 08 - Área detalhada em vista aérea do trecho a ser contemplado, extraído do Google Earth.

Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram por unanimidade que:

Fica aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, contendo as seguintes medidas:

1. Obter a assinatura do Termo de Compromisso junto à DAJ. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

2. Obter a aprovação do Projeto de Regularização. Prazo: Até 180 após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
3. Atender às exigências descritas no processo de regularização onerosa do PA 379/2025. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Aprovação de Projeto.
4. Executar a sinalização viária horizontal no trecho da figura acima (figura 06), de acordo com o projeto fornecido pela Ecos/Transbetim. Prazo: até 90 dias após assinatura do Termo de Compromisso.
5. Adoção e manutenção do canteiro central (Figura 08) durante 03 (três) anos, mantendo limpeza, jardinagem e capina, devendo ser apresentado relatório técnico contendo a descrição das medidas executadas e seus respectivos registros com periodicidade trimestral nos autos do processo de EIV, meio de comunicação “comunique-se”;
6. Execução do passeio do imóvel onde o empreendimento está implantado, conforme o Código de Obras Municipal. Prazo: 180 dias após emissão da Certidão de Aprovação de EIV e após aprovação do projeto arquitetônico.

5. Estudo de Impacto de Vizinhaça PA 598/2025 - Paiva & Baeta Empreendimentos Ltda

Foi apresentado pela servidora Bárbara Melquíades, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhaça referente ao Processo Administrativo nº 598/2024, requerido por Paiva e Baeta Empreendimentos Ltda, que solicita a aprovação de EIV para edificação e funcionamento de empreendimento industrial, na modalidade completa, localizado nos lotes 31 e 32 da quadra 02 do Bairro Parque Industrial e Logístico Joseph Bacha, no município de Betim. O empreendimento consiste na implantação de um galpão industrial destinado à locação para futuras empresas de médio porte, sem definição prévia de uso específico, enquadrando-se no item 09 do Anexo II da Lei Municipal nº 7.371/2023, compatível com a tipologia proposta.



Figura 09 - Área em vista aérea, extraído do Google Earth.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

O projeto arquitetônico prevê edificação composta por três módulos, distribuídos em pavimento térreo e segundo pavimento, totalizando área construída de 6.838,60 m² em um terreno de 12.315,76 m², com infraestrutura completa para armazenamento e movimentação de materiais, incluindo pátio, docas, estacionamento, áreas administrativas e de apoio, além de vagas destinadas a veículos leves, motos, veículos de carga, pessoas com deficiência e idosos. O empreendimento está inserido em Zona de Atividades Especiais I – ZAE-I, destinada a usos não residenciais de elevado impacto urbanístico, e localiza-se também dentro dos limites da Área de Diretrizes Especiais do Aeródromo, conforme poligonal redefinida pela Resolução CEPD nº 43/2025, tendo obtido aprovação prévia do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim no âmbito do licenciamento urbanístico.

O estudo delimitou adequadamente as áreas de influência direta e indireta, considerando tanto o perímetro imediato de implantação quanto os principais eixos viários e bairros do entorno, especialmente a BR-381 e a região do PTB, levando em conta os fluxos de trabalhadores, veículos e mercadorias. Foi constatado que a região possui infraestrutura urbana básica implantada, com abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação e iluminação pública, ainda que apresente oferta limitada de equipamentos públicos de educação, saúde e lazer, característica compatível com a vocação predominantemente industrial da área.



Figura 10 - Volumetria do empreendimento a ser implantado, extraído do EIV.

No que se refere à mobilidade urbana, foi apresentado parecer favorável do órgão competente quanto ao Relatório de Impacto na Circulação, atestando a adequação das soluções propostas para acesso, estacionamento e operação do empreendimento. Também foram juntadas manifestações das concessionárias responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, água e esgoto, comprovando a viabilidade de atendimento às demandas geradas. Em relação à paisagem urbana, aspectos ambientais e patrimônio cultural, verificou-se que a edificação proposta não interfere negativamente na ventilação, insolação ou percepção visual da vizinhança, não incide sobre áreas de bens tombados e possui Licença Ambiental Simplificada válida, emitida pelo órgão ambiental municipal.

A pesquisa de percepção de vizinhança indicou que a população do entorno, em sua maioria, avalia positivamente a implantação do empreendimento, destacando a expectativa de geração de empregos e dinamização econômica da região, embora tenham sido apontadas preocupações relacionadas ao aumento do tráfego e a possíveis impactos ambientais. A



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

identificação e avaliação de impactos indicaram como principais efeitos o aumento do fluxo de veículos e pedestres, a geração de efluentes sanitários e de resíduos sólidos, considerados compatíveis com a natureza e o porte do empreendimento, sem caracterização de impactos negativos significativos.

Diante das análises realizadas, o estudo conclui que foram apresentadas informações técnicas suficientes para a avaliação dos impactos urbanísticos, ambientais, paisagísticos e viários decorrentes da implantação e operação do empreendimento, demonstrando sua compatibilidade com o zoneamento vigente e com as diretrizes urbanísticas aplicáveis, não sendo indicada, neste caso, a imposição de medidas mitigadoras ou compensatórias adicionais.

Foi discutido o impacto principal apontado no relatório do EIV: “o principal impacto negativo identificado com a implantação do empreendimento foi o aumento do tráfego de veículos de carga ao longo da Avenida Joseph Bacha e nas vias do entorno, e aumento do nível de ruído” e a partir desta informação, foi também analisado o anexo do Parecer da Transbetim, onde foram solicitadas 40 balizas e os representantes sugeriram o acréscimo de mais 20 balizas para compensar o impacto a ser ocasionado pelo empreendimento.

Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram por unanimidade que:

Fica aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, contendo as seguintes medidas:

1. Obter a assinatura do Termo de Compromisso junto à DAJ. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
2. Obter a aprovação do Projeto de Edificação. Prazo: Até 180 após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
3. Obter Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção.
4. Atender às exigências e executar intervenções internas e externas descritas no Parecer ECOS/TRANSBETIM nº 138/2025. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção.
5. Atender às exigências e executar intervenções descritas na LAS nº 282/2025. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção.
6. Fornecimento de 20 balizas conforme descrição fornecida pela Ecos/Transbetim. Prazo: até 90 dias após assinatura do Termo de Compromisso.

6. Estudo de Impacto de Vizinhança PA 539/2025 - Autoposto e Centro Automotivo Monte Carmo Ltda

Na sequência, foi apresentada pela servidora Bárbara o Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao Processo Administrativo nº 539/2025, requerido por Autoposto e Centro Automotivo Monte Carmo Ltda., que trata da aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança para Parcelamento do Solo, enquadrado na modalidade completa, nos termos do item 25 do Anexo I da Lei Municipal nº 7.371/2023. O empreendimento está localizado nas



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Áreas 01 e 02 da Quadra AR01, no Bairro Ponte Alta, no Residencial Ouro Verde, objeto de parcelamento do solo em fase de aprovação, conforme matrículas nº 183.641 e 183.642.

O projeto urbanístico compreende a implantação de condomínio residencial com controle de acesso, dividido em duas áreas distintas. A Área 01 possui área total de 6.762,46 m², sendo 4.825,06 m² destinados a lotes e 1.941,00 m² destinados a áreas livres e sistema viário interno. A Área 02 apresenta área total de 17.559,14 m², com 13.527,40 m² destinados a lotes e 4.031,74 m² destinados a áreas livres e vias internas. No total, o empreendimento prevê a implantação de 34 lotes residenciais, todos com área mínima de 500,00 m² e testada frontal mínima de 13 metros, atendendo aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal.

Quanto ao uso e ocupação do solo, o empreendimento está inserido em Zona Residencial Mista I – ZRM-I, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo, zona destinada predominantemente ao uso residencial unifamiliar, admitindo outros usos compatíveis. As áreas encontram-se também inseridas em Zona de Conexão Ecológica – ZCBio, nas categorias Específica e Estruturante, sobrezoneamento que tem por objetivo promover a conectividade entre áreas vegetadas, a biodiversidade e a qualidade ambiental no meio urbano. Não foram identificadas restrições ambientais impeditivas, como Áreas de Preservação Permanente ou Áreas de Importância Ambiental, sendo informado pelo responsável técnico o conhecimento quanto à necessidade de licenciamento ambiental específico para supressão de vegetação e terraplenagem, já tendo sido apresentados os respectivos Formulários de Orientações Básicas para Licenciamento Ambiental.

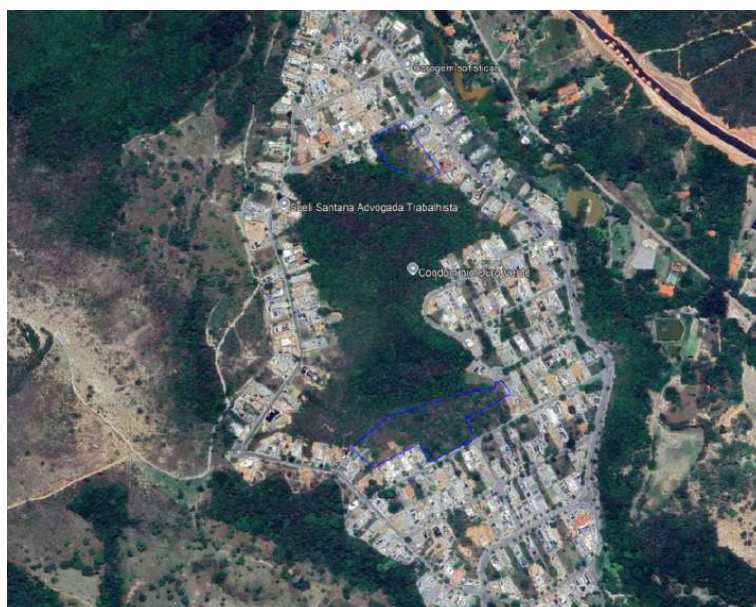


Figura 11 - Área em vista aérea, extraído do Google Earth.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD



Figura 12 - Projeto da Área 01 extraído do Relatório do EIV.



Figura 13 - Projeto da Área 02 extraído do Relatório do EIV.

Ressalta-se ainda que o empreendimento está localizado dentro dos limites da Área de Diretrizes Especiais do Aeródromo – ADE Aeródromo, conforme o Plano Diretor Municipal, com poligonal redefinida pela Resolução CEPD nº 43/2025. O processo de EIV foi previamente licenciado no âmbito urbanístico por meio de *Ad Referendum* do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim, conforme deliberação publicada em janeiro de 2026, conferindo respaldo urbanístico prévio à proposta.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

No que se refere às áreas de influência, a Área Diretamente Afetada foi definida como o perímetro de implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas internas e vias de acesso. A Área de Influência Direta foi delimitada por um raio de aproximadamente 750 metros a partir do empreendimento, abrangendo áreas com características sociais, econômicas, físicas e ambientais suscetíveis aos impactos diretos decorrentes da implantação e operação. Já a Área de Influência Indireta foi estabelecida considerando um raio aproximado de 1,5 km, englobando uma escala regional de influência, sobretudo em relação aos impactos sobre o sistema viário, comércio e serviços locais.

Em relação ao adensamento populacional, o entorno do empreendimento é caracterizado por ocupação predominantemente residencial, com presença de edificações unifamiliares e multifamiliares, usos comerciais pontuais, sítios e terrenos urbanos e rurais. O padrão de ocupação apresenta baixa verticalização, o que favorece a ventilação e iluminação naturais. A região conta com equipamentos urbanos e comunitários relevantes, incluindo unidades de ensino municipal e estadual, centros de inclusão, unidade básica de saúde, praças públicas e equipamentos esportivos, embora não tenham sido identificados equipamentos sociais, culturais ou administrativos de maior porte.

No tocante à mobilidade e infraestrutura, foi apresentado Parecer Transbetim nº 157/2025, referente à análise do Relatório de Impacto na Circulação, aprovado pelo órgão competente, contendo as diretrizes, condicionantes e exigências relacionadas ao tráfego, acessos e vagas de estacionamento. Também foram apresentados pareceres das concessionárias COPASA e CEMIG, atestando a viabilidade de fornecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica para o empreendimento.

Sob os aspectos da paisagem urbana, ventilação, insolação e patrimônio cultural, o relatório informa que a região não possui edificações verticalizadas que comprometam a circulação dos ventos, sendo favorecida ainda pela elevada altimetria do local. Foi apresentada declaração da Secretaria Municipal de Arte e Cultura atestando que a área não se encontra inserida em perímetro de bens culturais tombados ou em processo de tombamento, inexistindo restrições patrimoniais incidentes.

A pesquisa de percepção de vizinhança, realizada por meio de entrevistas no entorno do empreendimento, indicou que os entrevistados identificam como principais fragilidades locais a carência de educação infantil, praças públicas, áreas de lazer e comércio, além da percepção de insuficiência dos serviços de segurança pública e correios. Os impactos negativos associados à implantação do empreendimento foram relacionados principalmente ao aumento de ruído, degradação ambiental e poluição do ar, decorrentes do aumento do fluxo de pessoas e das atividades operacionais. Por outro lado, foram apontados impactos positivos esperados, como o incremento na oferta de serviços, comércios, empregos, valorização imobiliária e melhoria da infraestrutura urbana.

Com base na identificação e avaliação dos impactos, o relatório propõe um conjunto de medidas mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras, abrangendo adequação das vias internas, avaliação e eventual reforço da drenagem pluvial, garantia de ligação às redes públicas de esgoto e águas pluviais, implantação de áreas verdes e espaços de lazer, ações de educação ambiental e sanitária durante as obras, controle de poeira, manejo adequado de



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

resíduos da construção civil, arborização estratégica para mitigação de ruídos e melhoria da qualidade do ar, além de medidas voltadas ao reforço da iluminação pública e segurança urbana no entorno.

Diante do exposto, conclui-se que o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentou informações técnicas suficientes para a análise dos impactos urbanísticos, ambientais, paisagísticos e viários decorrentes do parcelamento do solo proposto, demonstrando compatibilidade com o zoneamento vigente, com as diretrizes do Plano Diretor e com a legislação urbanística aplicável, atendendo aos requisitos necessários para apreciação e deliberação no âmbito da CEPD.

A analista também informa que, no que se refere à definição de contrapartida urbanística, foi estabelecido, com base na Resolução nº 50, o valor de **R\$6.217,68 (Seis mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos)** por unidade habitacional. Considerando o total de 34 lotes residenciais, a contrapartida financeira definida para o empreendimento corresponde ao montante de **R\$211.401,12 (Duzentos e onze mil, quatrocentos e um reais e doze centavos)** cuja destinação foi debatida entre os membros da comissão.

A princípio, os representantes da Transbetim também informaram que o impacto ocasionado ao adensamento populacional das unidades residenciais, influencia o trânsito e traria necessidade de projetos viários adicionais. Na oportunidade, o representante da Secretaria da Educação estava no momento presente, e afirmou que o impacto da Educação também faz-se relevante e sugeriu destinação parcial da contrapartida para compensar tal impacto.

Fez-se presente novamente a situação de compensação no impacto na área da saúde, e novamente foi sugerido que fosse estipulado um prazo para retorno. Neste cenário, o servidor Hitalo Santos da Divisão de Impacto de Vizinha da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano se manifestou informando que esses prazos que prolongaram a decisão do colegiado e fomentaria um impacto negativo ao empreendedor uma vez que os mesmos aguardam deliberação da CEPD para prosseguimento das tratativas do empreendimento, bem como os trâmites dos processos na Divisão. Após discussão, foi de entendimento da maioria que conforme o novo Regimento Interno da CEPD e assunto deliberado na 216ª Reunião da CEPD, a pauta está sendo encaminhada aos membros 3 dias antes de cada reunião para preparação. Neste sentido, por motivo de ausência dos representantes do órgão da Saúde, o colegiado não pode dar sequência na compensação de Impacto na área.

Após discussões, os membros presentes da CEPD deliberaram, por unanimidade, que:

Fica aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, contendo as seguintes medidas:

1. Obtenção da assinatura do Termo de Compromisso junto à DAJ. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV;



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

2. Obtenção da aprovação do Projeto Urbanístico. Prazo: até 180 (cento e oitenta) dias após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
3. Obtenção da Licença Ambiental. Prazo: Antes da emissão da Certidão de Aprovação de Projeto.
4. Atendimento às exigências constantes no Parecer ECOS/Transbetim nº 157/2025. Prazo: antes da emissão da Certidão de Aprovação de Projeto.
5. Contrapartida de R\$ 211.401,12 (duzentos e onze mil, quatrocentos e um reais e doze centavos), que será distribuída da seguinte forma:
 - R\$ 103.850,00 (cento e três mil, oitocentos e cinquenta reais) destinados à Secretaria Municipal de Educação, para execução das obras de construção de rampa metálica de acesso na Escola Municipal Maria José Campos, localizada na Rua Maracá, nº 600, Bairro Novo Horizonte, neste Município MG, incluindo:
 1. Aprovação das planilhas orçamentárias, cronograma e projeto executivo. Prazo: até 90 dias após assinatura do Termo de Compromisso.
 2. Execução das obras em atendimento às demandas da Secretaria Municipal de Educação. Prazo: Conforme cronograma aprovado previamente.
 - R\$ 107.551,12 (cento e sete mil, quinhentos e cinquenta e um reais e doze centavos) destinados à elaboração e execução de projeto viário na área de influência do empreendimento, conforme indicado pela ECOS/Transbetim, incluindo:
 1. Aprovação das planilhas orçamentárias, cronograma e projeto executivo junto a ECOS/Transbetim. Prazo: até 90 dias após assinatura do Termo de Compromisso.
 2. Execução do projeto viário. Prazo: Conforme cronograma aprovado previamente.

Nada mais havendo a tratar sobre o referido item, a deliberação foi registrada para os devidos fins.

Devido à finalização da reunião, ficou acordado que a discussão do Estudo de Valor para Contrapartida de EIV para imóveis não residenciais, ficaria para a próxima reunião. Adicionalmente foi discutida na reunião a importância da presença dos membros representantes de cada área técnica, a fim de possibilitar a deliberação adequada de todas as questões urbanísticas, garantindo a análise sob todos os aspectos necessários. Destaca-se ainda que todos os temas tratados são de interesse relevante e devem ser pleiteados e deliberados de forma assertiva, técnica e concisa de modo a prevenir postergações excessivas que possam acarretar prejuízos aos requerentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

MEMBROS DA CEPD

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

AUSENTE

Bárbara Janine Ribeiro Cajazeiro (Titular)

Eustáquio Tadeu Lopes Tito (Suplente)

AUSENTE

Fernanda da Costa Pinto (Titular)

Hítalo Samuel da Silva Souza (Suplente)

AUSENTE

Adeniane Silva Costa de Sousa (Titular)

Leonardo Ferreira Souza (Suplente)

Leonardo de Peixoto Faria (Suplente)

ECOS - TRANSBETIM

Gabriela Ferreira Grama (Titular)

Reuel Moises Ribeiro (Suplente)

Procuradoria Geral do Município (PGM)

AUSENTE

Lucas Ferreira Santos (Titular)

Lucas Lander Oliveira (Suplente)

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMMAD)

AUSENTE

Rodrigo José Gonçalves (Titular)

AUSENTE

Vitor de Andrade Coelho (Suplente)

Secretaria Municipal de Governo (SEGOV)

AUSENTE

Luciana Paula de Oliveira (Titular)

AUSENTE

Vitória Pinheiro Alves (Suplente)

Secretaria Adjunta da Fazenda

AUSENTE

Lúcio Estanislau de Moraes (Titular)

Jaqueline Ferreira Conde de Melo Andrade
(Suplente)

Secretaria Municipal de Saúde

AUSENTE

Jaqueline Flaviana de Santana (Titular)

AUSENTE

Tarciana Lauar de Souza Matos (Suplente)

Secretaria Municipal de Educação

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

AUSENTE

Luciano Alves Gomes (Titular)

Geraldo Pereira Alves (Suplente)

FUNCIONÁRIOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM E CONVIDADOS

Taynara Nycollen Rodrigues
Gomes - DAJ/SEDURB

Ellen Isis - SEGOV

Bárbara Melquiades Otoni Silva - DEIV/SEDURB

Camila Darós Campolina - SAPURB/SEDURB

Manuela Dolores de Sena e Silva - DEIV/SEDURB

Amanda de Carvalho Maia de Oliveira
SAPURB/SEDURB

Fabiana Ribeiro - Meio Ambiente

Pedro Souza - Órion

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

Assunto: 219ª/2026 - Reunião da Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD			
Coordenador da reunião: Eustáquio Tito			
Local: Sala de reuniões da SEDURB	Data: 12/03/2026	Início: 09h18min	Término: 12h00min
<p>Estiveram presentes nesta reunião da CEPD 25 (vinte e cinco) pessoas, dentre membros da Comissão, servidores da SEDURB e convidados, formando o quórum necessário para o encaminhamento dos trabalhos.</p> <p>O coordenador da reunião e suplente da Presidência, servidor Eustáquio Tito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, declarou aberta a reunião da CEPD às 09h18min, cumprimentando os membros presentes. Na oportunidade, apresentou 06 (seis) itens constantes na pauta, bem como a inclusão de pauta o EIV 73/2025 - Raja Empreendimentos Imobiliários S/A, EIV PA 799-2022 - Retorno à CEPD, EIV 782/2024 - TWN Transportes Especiais Ltda - Revisão de contrapartida, Alteração de AIA-IV - Parque Chico Mendes e como prioridade e o primeiro a ser apresentado, WEG Empreendimentos Imobiliários - Resolução CEPD nº 34, os quais foram aprovados por unanimidade pelos membros. Iniciada a reunião, passou-se à discussão conforme disposto a seguir:</p> <p>1. WEG Empreendimentos Imobiliários - Resolução nº 34 da CEPD</p> <p>A reunião foi iniciada pela servidora Soraia Lopes, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDURB) e para o tema, foram convidados os representantes da empresa WEG, sendo indicados os senhores Heloísio Costa e Celso do Bonfim. O assunto tratado refere-se ao histórico do processo administrativo e do pedido de dispensa de emissão de Diretrizes Urbanísticas para Parcelamento do Solo para ampliação de edificação existente, conforme previsto na legislação municipal.</p> <p>O empreendimento está localizado na Avenida de Ligação, nº 959, Parque Industrial de Betim/MG, especificamente no Lote AR03, Quadra AR01, inserido em área classificada como Zona de Atividades Especiais I (ZAE-I). O imóvel possui área total de 145.910,97 m² e abriga uma estrutura industrial destinada à fabricação, armazenamento e distribuição de transformadores e radiadores elétricos, além de áreas administrativas. Atualmente, o empreendimento conta com 37.459,84 m² de área construída.</p> <p>A empresa pretende realizar a ampliação da edificação existente, com implantação adicional de 35.657,01 m² de área construída, cujo processo de aprovação encontra-se em tramitação junto ao município. A proposta visa garantir que a expansão das instalações ocorra de forma sustentável e compatível com o entorno urbano e industrial, respeitando os parâmetros. Conforme demonstrado na documentação protocolada, a edificação existente no imóvel foi devidamente aprovada e regularizada de acordo com a legislação vigente à época de sua implantação. O imóvel possui Alvará de Construção e Certidão de Habite-se nº 170/2021-D, emitidos em 28 de junho de 2021, portanto anteriores à vigência da Lei</p>			

Emilay Miranda



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Complementar nº 19/2023. A certidão de Habite-se encontra-se averbada na Matrícula nº 139.184 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim.



Figura 01 - Imagem aérea retirada do Google Earth

Adicionalmente, o empreendimento atende aos demais requisitos estabelecidos pela Resolução CEPD nº 34/2024, destacando-se:

- I. Via de uso público ainda não recebida pelo município;
- II. infraestrutura adequada para o funcionamento das atividades industriais;
- III. inexistência de restrições apontadas na Informação Básica do imóvel;
- IV. enquadramento em zoneamento compatível com a atividade desenvolvida (ZAE-I);
- V. manutenção do uso e da destinação industrial após a ampliação pretendida.

No mês de novembro de 2024, ao solicitar o enquadramento do empreendimento na legislação mencionada, a então Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação (SORTEH), atualmente denominada Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDURB), emitiu parecer técnico parcialmente favorável ao pleito apresentado pela empresa. Entretanto, a tramitação do processo foi interrompida em razão de manifestação da ECOS, que condicionou a aprovação do projeto à regularização de pendências relacionadas à empresa RCC, especificamente quanto à entrega e aceitação das vias de circulação pela Prefeitura. Essas pendências, entretanto, não estão sob responsabilidade da WEG, o que acabou gerando um impasse administrativo e retardando a análise do processo.

O servidor Eustáquio Tito deu prosseguimento à discussão contextualizando o empreendimento à luz da Resolução nº 34. No âmbito do Processo Administrativo nº 675/2024, a Divisão de Planejamento Urbano (DPU) analisou o atendimento aos parâmetros estabelecidos pela Resolução CEPD nº 34/2024, tendo concluído que o empreendimento:

- atende ao item "a", mediante apresentação da Certidão de Habite-se emitida em 28/06/2021;

Emilay Miranda

[Handwritten signatures and initials]



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

- atende parcialmente ao item "b", considerando a apresentação do protocolo de averbação do Habite-se junto ao Cartório de Registro de Imóveis, cuja averbação deverá ser confirmada antes da emissão da certidão de aprovação do EIV;
- atenderá aos itens "c" e "d", relativos ao acesso ao logradouro público e à infraestrutura, caso tenha manifestação favorável da ECOS ao Ofício nº 88/2024, que informou que não foram identificados registros formais referentes ao histórico de manutenção pública da referida via. Quanto às condições de infraestrutura, foi constatado que a via possui pavimentação, sistema de drenagem pluvial e rede de eletrificação, entretanto não dispõe de sistema de iluminação pública instalado.
- atenderá ao item "e" caso a CEPD conceda a dispensa das Diretrizes Básicas e da aprovação do parcelamento do solo;
- atende ao item "f", uma vez que o imóvel está localizado na Macrozona ZAE-I, dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Aroeiras, onde são permitidas atividades industriais e de grande impacto urbanístico;
- atende ao item "g", pois foi formalmente informado que a ampliação não implicará alteração do uso ou da destinação do imóvel;
- atende à modalidade prevista na resolução, tendo sido apresentado requerimento de diretrizes básicas indicando a modalidade de Aprovação Vinculada em Gleba.

O objetivo da solicitação é que a Comissão analise o histórico do processo e delibere sobre a concessão da dispensa de parcelamento do solo, possibilitando a continuidade da tramitação do Projeto de Arquitetura para ampliação das instalações da empresa WEG.

O servidor Vitor de Andrade, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, destacou que a via em questão já se encontra em uso, motivo pelo qual, do ponto de vista ambiental, poderia ser considerada a solicitação no âmbito da Resolução nº 34. Ressaltou ainda que, quando da sua implantação, havia um passivo ambiental, porém a estrutura existente atualmente já em sua funcionalidade não detém impedimentos no âmbito ambiental além de já comportar a circulação de cargas pesadas.

Na sequência, Eustáquio Tito questionou os presentes sobre a via aberta e se esta poderia ser enquadrada no item "C" da referida resolução, especialmente no que se refere à inclusão da exigência de servidão. Também consultou o servidor Leonardo Farias, da Secretaria Adjunta de Obras e Manutenção, acerca da possibilidade de recebimento da via pelo município. O servidor informou que a infraestrutura não é passível de recebimento, conforme ofício encaminhado pela ECOS, ressaltando que, caso o município viesse a recebê-la, deveria estar ciente de que se trata de um passivo de manutenção, com patologias já existentes decorrentes de sua implantação sem o devido recebimento oficial.

Eustáquio Tito esclareceu que a manutenção da via, na realidade, seria de responsabilidade da RCC, obrigação já estabelecida em outra ocasião, e questionou os representantes da WEG sobre o tema, que informaram não realizar a manutenção. Os representantes da Transbetim acrescentaram que, no que se refere às conexões viárias, estas já se encontram regulares e em operação. Diante disso, Eustáquio Tito perguntou aos membros se seria necessária a oficialização da questão viária. O servidor Vitor Andrade

Emilay Miranda



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

manifestou entendimento de que não seria de interesse público restringir o crescimento do empreendimento ou promover o fechamento da via.

Em seguida, Eustáquio Tito questionou se todos compreendiam ser possível a expansão da WEG dentro dos termos estabelecidos pela Resolução nº 34. A servidora Soraia pontuou que, sob a perspectiva jurídica, a servidão deveria ser formalmente oficializada, a fim de garantir segurança jurídica tanto para o Município quanto para os empreendedores, sugerindo sua inclusão como condicionante no TAM.

Foi então consultado o servidor Lucas Lander, da Procuradoria-Geral do Município, que também manifestou entendimento favorável à oficialização da servidão. Segundo ele, essa medida evitaria que, futuramente, o município fosse caracterizado como ocupante irregular de área privada. Acrescentou que, embora a servidão possa ser utilizada para outras finalidades, sua formalização constitui um instrumento que viabiliza juridicamente a expansão da WEG.

Por fim, Soraia informou que constará no Termo de Ajustamento Municipal (TAM) que a emissão do Habite-se será condicionada à formalização da servidão, a qual deverá ser apresentada, ficando tais disposições registradas no referido termo.

Após as discussões e análises realizadas, os membros presentes deliberaram e decidiram, por unanimidade, pela aprovação do pleito apresentado, concedendo a dispensa de parcelamento do solo, o que possibilitou a continuidade da tramitação do Processo de Aprovação referente à ampliação das instalações da empresa WEG.

Adicionalmente, ficou estabelecido como condicionante que, no âmbito do Termo de Ajustamento Municipal (TAM), seja formalizada a concessão da faixa de servidão antes da emissão da Certidão de Habite-se. Ressalta-se, contudo, que tal condicionante não constitui impedimento para a emissão do Alvará de Construção.

2. Estudo de Impacto de Vizinhança PA 481/2024 - Ana Paula Michaelsen

A servidora Manuela Sena, analista da Divisão de Estudos de Impacto de Vizinhança, retomou o PA 481/2024 de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, referente ao parcelamento do solo para fins residenciais, denominado Condomínio Estância do Sereno, localizado na Alameda dos Coqueiros, s/nº, Bairro Estância do Sereno, Quadra AR02, Lote 0300, que foi aprovado na 218ª reunião da CEPD com a seguinte observação:

"Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram, por unanimidade, (...) que o valor de contrapartida por unidade habitacional, considerando as 92 (noventa e duas) unidades pretendidas, totaliza o montante de R\$ 572.026,56 (quinhentos e setenta e dois mil, vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos), sendo 50% (cinquenta por cento) destinados à infraestrutura viária e os outros 50% (cinquenta por cento) divididos entre as áreas de saúde e educação mediante a manifestação dos órgãos e caso os representantes não se manifestem no prazo de 10 (dez) dias, o valor integral da contrapartida será destinado à infraestrutura viária, conforme deliberações da Transbetim. Por fim, deliberou-se que o presente processo

Emilay Miranda

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

retornará à próxima reunião da CEPD para definição quanto à destinação específica dos valores de contrapartida e respectivos prazos para cumprimento."

A servidora Taynara Gomes, da Divisão de Apoio Jurídico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, encaminhou os respectivos memorandos e obteve retorno da Secretaria Municipal de Educação, com proposta de reforma em uma escola na área de influência do empreendimento.

O servidor Vitor de Andrade, representante da SEMMAD, destacou a necessidade de que as contrapartidas sejam sempre consideradas como forma de mitigação dos impactos gerados no entorno pelos empreendimentos. Solicitou ainda que constasse em ata a importância de observação e atendimento à Lei nº 11.428/2006, ressaltando a relevância do cumprimento das restrições e condicionantes estabelecidas pela legislação ambiental vigente.

Após discussões, os membros presentes decidiram por unanimidade a destinação do valor de contrapartida de R\$ 572.026,56 (quinhentos e setenta e dois mil, vinte e seis reais e cinquenta e seis centavos), sendo 50% (cinquenta por cento) destinados à infraestrutura viária e os outros 50% (cinquenta por cento) para contratação de empresa de engenharia para execução das obras de Reforma inclusive pintura acrílica, cobertura arqueada em telha metálica, instalação de guarda-corpo gradil e portas metálicas para banheiros, na Escola Municipal Angela Ribeiro Batista Maia, localizada na R. Carlos Gomes Teixeira, 114 - Conj. Hab. Jose Gomes de Castro, Betim - MG, CEP 32661-60 e de Reforma do piso de quadra poliesportiva inclusive demolição, concretagem, armação, pintura de quadra e demarcação, na Escola Municipal Presidente Raul Soares, localizada na R. José Teixeira de Oliveira, 585 - Santa Cruz, Betim - MG, 32667-460, conforme encaminhamentos da Secretaria Municipal de Educação.

3. Estudo de Impacto de Vizinhança PA 267/2025 - Atlas Participações e Administração Ltda

A servidora Bárbara Melquiades, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, apresentou ao colegiado o Relatório Técnico do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referente ao Processo Administrativo nº 267/2025, requerido pela empresa Atlas Participações e Administração Ltda., que trata da análise para edificação e funcionamento de empreendimento na modalidade simplificada, conforme enquadramento no item 09 do Anexo II da Lei Municipal nº 7.371/2023. O empreendimento será implantado nos Lotes 29, 30, 31, 32, 33 e 34, da Quadra 01, localizados no Bairro Parque Industrial e Logístico Joseph Bacha, na Avenida Joseph Bacha, nº 2.340, conforme matrículas nº 183.439, 183.440, 183.441, 183.442, 183.443 e 183.444, tendo o processo sido protocolado em 29 de maio de 2025.

O estudo refere-se à implantação de um empreendimento industrial composto por galpões destinados à locação para futuras empresas, ainda sem destinação específica definida. O projeto arquitetônico vinculado ao PA nº 225/2025 prevê a construção de dois galpões industriais com dois pavimentos cada, subdivididos em módulos independentes para locação. O empreendimento será implantado em terreno com área total de 35.965,59 m²,

Emilay Miranda

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

prevendo área construída total de 20.588,57 m², área construída líquida de 20.528,35 m² e área total utilizada de 28.681,55 m².

A edificação será composta por um galpão com três módulos, totalizando 5.906,44 m², e outro com seis módulos, com área de 14.611,33 m², além de uma portaria com área de 18 m². De acordo com o responsável técnico, o empreendimento contará com infraestrutura adequada para movimentação e armazenagem de materiais e equipamentos, incluindo pátio de manobra, docas de carga e descarga, estacionamentos, refeitório, vestiários, portaria e áreas de apoio necessárias ao funcionamento das atividades que futuramente venham a se instalar no local. O projeto prevê a implantação de 310 vagas de estacionamento, sendo destinadas majoritariamente a veículos leves, além de vagas específicas para veículos de carga, pessoas com deficiência e idosos. O CNAE do CNPJ do empreendimento é 68.10-2-02, referente à atividade de aluguel de imóveis próprios, e a previsão de conclusão das obras está estimada para maio de 2026.



Figura 02 - Imagem aérea retirada do Google Earth

Quanto aos parâmetros urbanísticos aplicáveis, conforme o Plano Diretor de Betim (Lei Complementar nº 7/2018 e LC nº 23/2024) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 20/2023), o empreendimento está inserido na Zona de Atividades Especiais I – ZAE-I, área destinada a atividades não residenciais de elevado impacto ambiental e urbanístico. Dessa forma, verificou-se que a proposta está em conformidade com as diretrizes e parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal vigente para a área de implantação.

O empreendimento está inserido na Área de Diretrizes Especiais do Aeródromo (ADE Aeródromo), conforme o Plano Diretor Municipal, cuja poligonal foi redefinida pela Resolução CEPD nº 43/2025. O projeto arquitetônico, registrado sob o PA nº 225/2025, foi submetido ao

Emilay Miranda

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim, que aprovou o licenciamento urbanístico prévio, conforme ata da 11ª reunião.

A Área de Influência Direta compreende o imóvel e seu entorno imediato, associado à circulação de pedestres, veículos e às atividades logísticas, em região pouco adensada e de predominância industrial. A Área de Influência Indireta abrange o bairro Parque Industrial e Logístico Joseph Bacha, parte da regional PTB e as proximidades da BR-381 e da alça de contorno de Betim, considerando as principais rotas de acesso.

O estudo aponta que a região possui infraestrutura urbana adequada para a implantação do empreendimento, embora apresente oferta mais limitada de equipamentos públicos de educação, saúde e lazer, devido à baixa ocupação residencial. Constam no processo os pareceres de viabilidade, incluindo o Parecer ECOS/TRANSBETIM nº 099/2025, referente ao Relatório de Impacto na Circulação (RIC), além das análises de fornecimento de energia elétrica pela CEMIG (nº 4121994530) e de abastecimento de água e esgotamento sanitário pela COPASA (nº 13984-0/2025).

A pesquisa de percepção de vizinhança indicou avaliação satisfatória da infraestrutura básica, com maior insatisfação quanto à coleta de lixo, oferta de comércio e áreas de lazer. De modo geral, os entrevistados demonstraram expectativa positiva quanto à implantação do empreendimento, sobretudo pela geração de empregos, aumento da segurança e ampliação de serviços, embora tenham apontado preocupações com o aumento do fluxo de veículos, ruído e possíveis impactos ambientais. Os principais impactos identificados referem-se ao aumento da circulação de veículos, especialmente pesados, na Avenida Joseph Bacha e vias do entorno, além da geração de efluentes sanitários e resíduos sólidos. Contudo, tais impactos não foram considerados significativos a ponto de exigir medidas mitigadoras adicionais, considerando a vocação industrial da área. O empreendimento tem potencial para gerar cerca de 80 empregos diretos e contribuir para o fortalecimento da economia local.

O servidor Lúcio Estanislau questionou se, no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), há a tratativa de verificação de convenção de condomínio. Em resposta, o servidor Eustáquio Tito informou que a legislação vigente não prevê essa exigência e que, até o momento, tal verificação não é considerada uma etapa necessária dentro da análise do EIV. Ressaltou, contudo, que eventualmente essa discussão poderia envolver a Transbetim, posicionamento com o qual o servidor Reuel Ribeiro, representante da entidade, concordou.

Na sequência, Lúcio Estanislau destacou que, nos estudos de impacto de vizinhança, normalmente é considerada a área utilizada pelo empreendimento e que, sob a perspectiva tributária, a verificação da convenção de condomínio seria extremamente relevante. Diante disso, sugeriu que fosse estudada a elaboração de uma possível resolução para que essa análise passasse a integrar formalmente o conteúdo do EIV. A servidora Manuela Sena ponderou que a medida poderia não ser viável em todos os casos, uma vez que, em diversos estudos de impacto de vizinhança, os usos das edificações ainda não estão completamente definidos, considerando que muitas unidades poderão ser posteriormente locadas. Em contraponto, Lúcio Estanislau argumentou que, caso venha a ser elaborada uma resolução sobre o tema, esta deveria contemplar todos os cenários possíveis.

Emilay Miranda

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

Durante a discussão, o servidor Vitor de Andrade levantou também a questão do acesso viário da região. O servidor Reuel Ribeiro ressaltou a ausência de sinalização na entrada do local, apontando que essa deficiência gera dificuldades de orientação viária. Foi identificado pelos membros, que esse empreendimento não teria tratativa direta com a entrada na região do Joseph Bacha.

Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram, por unanimidade, pela aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado, condicionada ao cumprimento das seguintes exigências e prazos:

1. Obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção.
2. Atender às exigências e executar as intervenções internas e externas descritas no Parecer ECOS nº 099/2025, antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção.
3. Atender às exigências e executar as intervenções descritas na LAS nº 136/2025, antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção.

4. Estudo de Impacto de Vizinhança PA 616/2019 - Concreto Empreendimentos - Revalidação/Dispensa

Foi apresentado pelo servidor Hitalo Souza, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao Processo Administrativo PA 616/2019, que trata da solicitação de revalidação da Certidão de EIV e dispensa de novo estudo. As empresas Concreto Empreendimentos e Participações Ltda e JAB Empreendimentos Imobiliários Ltda, solicitaram a renovação da Certidão do Estudo de Impacto de Vizinhança nº 616/2019, vinculada à atividade de regularização de parcelamento do solo para fins de uso industrial, na modalidade desmembramento das Glebas 01 a 25 da "Fazenda São João e Desbarrancado". Tal regularização foi anteriormente aprovada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, originando o parcelamento denominado Parque Industrial e Logístico Joseph Bacha.

Emilay Miranda



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD



Figura 03 - Imagem aérea retirada do Google Earth

Conforme informado no processo, as condicionantes da Certidão de EIV foram atendidas. O Projeto Urbanístico do parcelamento "Parque Industrial e Logístico Joseph Bacha" foi aprovado em 24 de março de 2023 pela Diretoria de Parcelamento Urbano. Também foi comprovada a aprovação e implantação do projeto de sinalização viária da Avenida Joseph Bacha junto à SPP/SORTEH, além da solicitação à TRANSBETIM para definição de Pontos de Embarque e Desembarque (PEDs) e avaliação de novas linhas de transporte público. O parcelamento possui Licença Ambiental nº 68/2020, emitida em 20 de março de 2020, incluindo autorização para supressão arbórea.

Foi apresentada ainda a comprovação do cumprimento das contrapartidas previstas no Termo de Ajustamento Municipal (TAM), destacando-se a alteração da solução de acesso à BR-381, substituindo a alça simples por um túnel de acesso, aprovado pela ANTT e pela concessionária Arteris, cujas obras foram concluídas. Também foi comprovada a cessão da Permissão Especial de Uso, conforme o Termo de Compromisso AFD-AC-ACESSO-02/2019, autorizado pela Portaria nº 321/2018/SUIN/ANTT.

As demais obrigações do TAM também foram atendidas, incluindo a execução das obras de acesso, renovação da garantia da pavimentação do sistema viário por cinco anos e doação de áreas destinadas ao sistema viário, áreas institucionais, áreas verdes e Áreas de Preservação Permanente (APP), incorporadas ao projeto urbanístico. As empresas informaram ainda que os projetos de infraestrutura urbana foram aprovados pela CEMIG e COPASA, com implantação das redes de energia, água e esgotamento sanitário conforme as diretrizes técnicas.

Além da revalidação da Certidão de EIV, foi solicitado pedido de dispensa de novo Estudo de Impacto de Vizinhança para o reparcelamento envolvendo lotes das Quadras 03 e 04 e parte do sistema viário do Parque Industrial e Logístico Joseph Bacha, registrados nas matrículas nº 183.500, 183.501, 183.502, 183.519, 183.520, 183.521 e 183.524 do Registro

Emilay Miranda

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

de Imóveis de Betim. O reparcelamento visa viabilizar o novo traçado da Via Expressa previsto no TAM firmado com o município. A via tem como objetivo ampliar a conectividade regional, integrando o parque logístico a bairros próximos, melhorar a ligação entre Betim, Sarzedo, Mário Campos e Brumadinho, além de facilitar o acesso à BR-381 e ao futuro aeródromo previsto para o município.

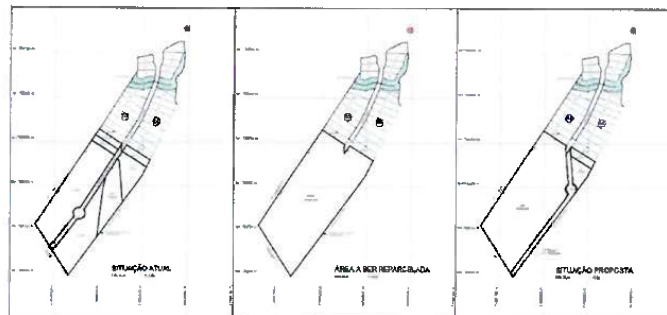


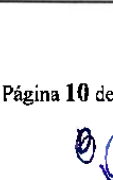
Figura 04 - Alteração do Projeto em PDF fornecido pelo empreendimento

Foi debatido o mérito entre dispensa e revalidação do Estudo de Impacto de Vizinhança no caso de um reparcelamento com alteração de projeto. Durante a discussão, foi levantado pela analista Manuela Sena que a legislação vigente estabelece critérios específicos para loteamentos e que, no caso analisado, considerando que a alteração do projeto implicaria em abertura de sistema viário, é de entendimento da ARMBH seu enquadramento como loteamento. Diante desse entendimento, a hipótese de dispensa foi desconsiderada, uma vez que a própria legislação prevê a necessidade de aprovação de EIV nesses casos. Nesse cenário, a revalidação da certidão do EIV permaneceu em pauta, sendo discutida à luz das alterações decorrentes do reparcelamento e das modificações do projeto.

Os membros também debateram a relevância da sinalização viária para a população e para a clareza do sistema de circulação. Foi destacada a ausência de sinalização na entrada da região do Joseph Bacha, como um fator que gera dificuldades de orientação viária. Considerando que a alteração do projeto implica modificação do polígono viário, os membros ressaltaram a necessidade de adoção de medidas de mitigação relacionadas à sinalização e organização do tráfego no local, a fim de garantir maior segurança e melhor entendimento da circulação viária pela população.

Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram por unanimidade a revalidação do EIV conforme as seguintes condicionantes:

1. Como forma de mitigar os impactos decorrentes do projeto viário proposto, deverá ser realizado, em conjunto com a TRANSBETIM, o estudo, avaliação e aprovação de um projeto de sinalização com placas indicativas ao longo de todo o trecho impactado, sendo posteriormente executada sua implantação conforme as diretrizes do órgão de trânsito;
2. Obtenção do Licenciamento Ambiental atualizado referente às intervenções previstas;

Emilay Miranda        



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

3. O cumprimento integral de todas as condicionantes estabelecidas no Termo de Ajustamento Municipal (TAM) relacionado ao empreendimento.

5. Estudo de Impacto de Vizinhança PA 356/2025 - Pig Nutri Ambiental Ltda

Na sequência, a servidora Bárbara Melquiades, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, apresentou o Estudo de Impacto de Vizinhança já discutido na 212ª reunião da CEPD. Na ocasião, foi mencionada a existência de um portão instalado na esquina do empreendimento, situação considerada possivelmente em desacordo com a legislação urbanística vigente, o que motivou debate entre os membros da Comissão sobre os procedimentos cabíveis.

O estudo refere-se ao Processo Administrativo nº 356/2025, que trata da análise para aprovação de atividade industrial em Zona Residencial Mista (ZRM), conforme o item 20 do Anexo I da Lei nº 7.371/2023. O requerente é a empresa PIG Nutri Ambiental Ltda., responsável pela edificação e funcionamento do empreendimento localizado na Rua Maria das Mercês, nº 91, no bairro Parque Betim Industrial, em Betim/MG, abrangendo as matrículas nº 2.493, 36.166 e 106.079, correspondentes à quadra 0012, lotes 0001 ao 0005.

O empreendimento será instalado em imóvel locado, de propriedade da empresa Tendhal Empreendimentos Imobiliários Ltda., com área de terreno de 1.750 m², área construída de 1.779,86 m² e área total utilizada de 1.809,02 m². A edificação possui certidão de baixa de habite-se averbada nas matrículas desde 1999, caracterizando-se como construção já consolidada no local.



Figura 05 - Imagem aérea retirada do Google Earth

O imóvel está localizado em Zona Residencial Mista – ZRM III, área urbana de alta densidade destinada ao uso residencial e a usos compatíveis com o sistema viário e a ocupação urbana. A área não apresenta restrições físico-ambientais relevantes e não está

Emilay Miranda *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

[Signature]
[Signature]

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

inserida em Zona de Conexão Biológica. O empreendimento também se encontra na Superfície Horizontal Externa do Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo Inhotim, estando a edificação dentro do limite altimétrico permitido. Consta ainda aprovação do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim, registrada na ata da 15ª reunião.

Durante a análise, foi destacado que o imóvel possui Habite-se emitido em 1999, motivo pelo qual os membros da Comissão solicitaram vistoria técnica da Divisão de Fiscalização de Obras Particulares para verificar a conformidade da implantação atual com o projeto aprovado. Ao final, a Comissão deliberou, por unanimidade, pelo encaminhamento da vistoria, com posterior retorno do processo à CEPD para análise dos resultados.

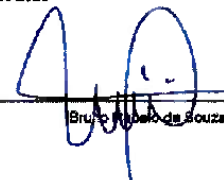
OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES:	
No dia 09/02/2026, foi realizada vistoria no endereço acima identificado, com a finalidade de registrar a implantação do portão de acesso do empreendimento.	
Durante a vistoria, os fiscais constataram a existência de um portão instalado na esquina do empreendimento. Após análise do projeto aprovado no ano de 1997, conforme processo nº 2908/1997, verificou-se que a referida abertura já estava prevista para essa finalidade.	
VALIDADE E VISTORIA:	
Betim, 11 de Fevereiro de 2026	
 Frederico Andrade	 Bruno Roberto de Souza
 Pamela Santos	
 Jussara Nunes	
DEUFOP-SAPURS SEDURS	

Figura 06 -Informação conclusiva retirada do relatório nº12/2026 de vistoria da Divisão de Educação Urbana e Fiscalização de Obras Privadas da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano.

Emilay Miranda

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---



RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 12/2026



Figura 07 -Registro fotográfico retirado do relatório nº12/2026 de vistoria da Divisão de Educação Urbana e Fiscalização de Obras Privadas da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano

O relatório de nº12/2026 da fiscalização que realizou visita "in loco" no dia 01/12/2026 retornou de forma positiva, informando que a execução está conforme o projeto anteriormente aprovado.

Sem mais a discutir, os membros presentes da CEPD decidiram, por unanimidade, que fica aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado, condicionado ao cumprimento das seguintes exigências e prazos:

1. Atender às exigências e executar as intervenções internas e externas descritas no Parecer ECOS-081/2025 antes da emissão do Alvará definitivo.
2. Atender às exigências e executar as intervenções descritas no LAS 066/2025 antes da emissão do Habite-se.

6. Indeferimentos de Processos de EIV na forma da Resolução nº 47, de 27/11/2025, deliberada em reunião da CEPD nº 215/2025

Foi apresentado pelo servidor Hitalo Souza, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, Processos Administrativos nº 835/2021, em nome de FSM Incorporadora Ltda.,

Emilay Miranda









PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

localizado no bairro Centro, quadra 07, lotes 12A, 12B, 12C e 12D, com área utilizada de 17.827,35 m², destinado a edificação e funcionamento de uso misto, e nº 692/2020, em nome de Pavimentar Usinagem e Pavimentação Ltda., localizado no bairro Estância do Sereno – PTB, quadra AR01, lote AR01, com área utilizada de 2.604,85 m², destinado a edificação e funcionamento de uso industrial.

O Processo nº 835/2021 foi protocolado em 15/12/2021, tendo a análise documental concluída em 10/02/2022, quando se iniciou a análise do estudo. Durante essa etapa foi identificada a necessidade de complementação documental, não apresentada sob justificativa de que o estudo seria refeito em razão de alteração de projeto. Após comunicações para verificação do interesse na continuidade, em 10/02/2026 a responsável técnica informou a existência de distrato comercial e solicitou o cancelamento do processo, sendo orientada a formalizar o pedido por meio de ofício assinado pela responsável técnica e pelos proprietários. Foram realizadas notificações para apresentação das pendências no prazo de 45 dias e, diante do não atendimento, aberto prazo adicional de 7 dias para manifestação quanto ao interesse na continuidade, sem retorno.



Figura 08 - imagem aérea retirada do Google Earth

O Processo nº 692/2020 foi protocolado em 09/12/2020 e, após comunicações relacionadas à análise documental e baixa movimentação processual, os responsáveis foram notificados em 05/12/2025 quanto ao interesse na continuidade. Em 08/12/2025, o responsável técnico informou ter tentado contato com os proprietários da empresa, sem obter retorno. Foi então concedido prazo de 45 dias para apresentação das correções e documentos pendentes e, posteriormente, novo prazo de 7 dias para manifestação quanto à continuidade do processo, também sem resposta.

Emilay Miranda



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD



Figura 09 - Imagem aérea retirada do Google Earth

Considerando as notificações realizadas, a ausência de manifestação dos responsáveis e o disposto na Resolução nº 47, de 27/11/2025, deliberada na Reunião da CEPD nº 215/2025, que prevê que processos pendentes sem movimentação ou com documentação insuficiente sejam encaminhados à CEPD para avaliação do indeferimento, o parecer foi submetido à Comissão.

Sem deliberações contrárias, os membros presentes da CEPD deliberaram por unanimidade, pelo indeferimento dos Processos nº 835/2021 e nº 692/2020.

7. Estudo de Valor para Contrapartida não residencial.

Foi apresentado pelos servidores Eustáquio Tito e Hítalo Souza o estudo preliminar para definição de parâmetros de cálculo do valor de contrapartida aplicável a empreendimentos não residenciais no âmbito dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV). O estudo foi elaborado a partir de levantamento e análise de práticas adotadas em outros municípios, com destaque para os modelos utilizados em Contagem e Belo Horizonte.

Na oportunidade, foi apresentada minuta propondo que os EIVs passem a contemplar o Valor Base de Contrapartida (VCP), calculado a partir da fórmula $VCP = AU \times VB$, em que AU corresponde à área total utilizada do empreendimento não residencial e VB corresponde ao valor base por metro quadrado de área utilizada. A proposta estabelece como referência o Custo Unitário Básico da Construção (CUB/m²), divulgado pelo Sinduscon-MG, aplicando-se o percentual de 2% como parâmetro para orientação das deliberações da Comissão Executiva do Plano Diretor (CEPD).

A minuta também prevê que medidas mitigadoras e compensatórias poderão ser deduzidas do valor base de contrapartida, a critério da CEPD, enquanto medidas ~~viabilizadoras não poderão ser abatidas~~ desse valor. ~~Destacou-se ainda~~ que, em determinados casos, os custos das medidas mitigadoras e compensatórias deliberadas pela Comissão poderão ultrapassar o valor base de contrapartida. Para empreendimentos de uso

Emilay Miranda

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

Página 15 de 25

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

misto, propõe-se que o cálculo considere proporcionalmente o número de unidades e a área destinada ao uso comercial, podendo haver cálculo específico. Também foi sugerido que, em situações de ampliação de área ou de unidades, o valor seja calculado proporcionalmente ao acréscimo da área utilizada.

Durante a apresentação, também foi mencionada a Lei nº 7.735, de 30 de dezembro de 2024, que dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do Município de Betim e institui o mapa de valores genéricos, como possível referência complementar para a discussão. Os membros da Comissão discutiram a definição de valores base para a contrapartida. Parte dos participantes destacou a importância de estabelecer um limite ou teto de referência, enquanto outros defenderam a adoção de um valor base apenas como parâmetro orientativo, considerando que cada empreendimento deve ser analisado individualmente, de acordo com seus impactos específicos. Também foi ressaltada a importância de utilizar o CUB divulgado pelo Sinduscon-MG como referência técnica. Inicialmente foi sugerida atualização anual com base no índice de janeiro, porém o servidor Lúcio Estanislau ponderou que, considerando que o indicador é divulgado mensalmente, o mais adequado seria adotar atualização mensal.

Durante a discussão, Eustáquio Tito contextualizou para a Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano Bárbara Janine Cajazeiro, a importância do estudo em andamento e mencionada a possibilidade de que os valores de contrapartida venham a compor um fundo garantidor municipal, tema que vinha sendo discutido em pauta paralela e cuja estruturação contará com participação do servidor Lúcio Estanislau. Adicionalmente, a servidora Bárbara Janine manifestou-se favorável à definição de uma base de valores para orientar empreendedores e permitir maior padronização nas análises do município, contribuindo para um atendimento mais uniforme ao público. Sugeriu ainda a consulta à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, considerando que o órgão já possui experiência na gestão de fundo semelhante em funcionamento. Por fim, o servidor Lúcio Estanislau destacou que, para o avanço das discussões relacionadas ao fundo garantidor, será necessária a realização de reunião específica entre os setores envolvidos, considerando a complexidade técnica e administrativa do tema.

Em conjunto os servidores Hítalo Souza e Eustáquio Tito propuseram aplicar a base de cálculo em 20 empreendimentos diversos a fim de que a comissão pudesse observar a aplicabilidade e os valores propostos para cada tipo e dimensão de empreendimento.

Após discussões, foi deliberado que seria fornecido aos membros acesso aos documentos e pesquisa para que seja debatido nas próximas reuniões.

8. Estudo de Impacto de Vizinhança PA 73/2025 - Raja Empreendimentos Imobiliários S/A

Foi apresentado pela servidora Bárbara Melquíades, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao Processo Administrativo nº 73/2025, requerido por Raja Empreendimentos Imobiliários S/A, cujo objeto é a aprovação de parcelamento do solo na modalidade completa, conforme item 25 do Anexo I da Lei Municipal nº 7.371/2023. Foi informado pela servidora que, um dia antes da reunião, foi encaminhado **projeto revisado** juntamente com **estudo revisado**, contemplando alteração

Emilay Miranda

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

do projeto e adição de lotes, sem modificação da área útil inicialmente apresentada. O empreendimento consiste na implantação de parcelamento destinado a usos industriais, comerciais e logísticos, localizado nos lotes AR01 e AR02 da Quadra AR01, na Fazenda Barreiro de Cima, Pintado e Mesquita, no Distrito Industrial Jardim Piemont Norte, registrado nas matrículas nº 111.090 e 111.091. O projeto urbanístico (PA nº 758/2024) prevê área total de 891.495,01 m², sendo 860.260,88 m² de área parcelável e 725.062,05 m² de área efetivamente utilizada, com a implantação de 96 lotes distribuídos em 11 quadras.

De acordo com o relatório técnico apresentado, o sistema viário interno contará com vias principais de 20, 24 e 30 metros de largura, estruturando a circulação interna e promovendo conexão com o sistema viário existente, possibilitando fluxo adequado de veículos, especialmente de carga. As atividades vinculadas ao empreendimento, conforme CNAE do CNPJ, incluem compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, estacionamento de veículos e aluguel de imóveis próprios.

Quanto ao enquadramento urbanístico, o empreendimento está inserido na Zona Urbana do município, na Macrozona de Atividades Especiais e na Zona de Atividades Especiais I (ZAE-I), conforme o Plano Diretor de Betim (Lei Complementar nº 7/2018 e LC nº 23/2024) e a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 20/2023), sendo esta destinada a atividades não residenciais de elevado impacto urbanístico e ambiental. Parte da área também se encontra em Áreas de Interesse Ambiental II e III, que possuem restrições de ocupação e prioridade de preservação ambiental. O empreendimento está inserido na Operação Urbana Consorciada da Bacia do Córrego do Pintado e na Área de Diretrizes Especiais do Aeródromo. O projeto de parcelamento foi submetido ao Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim, que aprovou previamente o empreendimento no âmbito urbanístico por meio do Parecer Técnico – Laudo de Avaliação nº 01/2025.

Emilay Miranda

Página 17 de 25



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD



Figura 10 - Imagem aérea retirada do Google Earth com sobreposição do projeto de parcelamento

A área do empreendimento possui cursos d'água, devendo ser respeitadas as faixas de preservação permanente de 30 metros ao longo dos cursos d'água e 50 metros nas nascentes. Segundo o relatório, o projeto urbanístico não incide sobre essas áreas nem sobre áreas de interesse ambiental. Foram identificadas lagoas no terreno, sem previsão de intervenção. A vegetação predominante é de Floresta Estacional Semidecidual Montana, do bioma Mata Atlântica, sendo prevista supressão vegetal condicionada à autorização do órgão ambiental competente.

A Área de Influência Direta foi definida considerando os principais acessos viários, como a BR-381 (Fernão Dias) e a Via Expressa Francisco Cleuton Lopes, além dos bairros do entorno e do limite municipal de Betim. A Área de Influência Indireta abrange a hierarquia viária regional, o macrozoneamento municipal e empreendimentos semelhantes no município de Contagem. O entorno apresenta ocupação diversificada, com residências, pequenas indústrias, equipamentos urbanos e infraestrutura básica, parte da qual será implantada junto ao empreendimento. Foram apresentados pareceres técnicos de viabilidade, incluindo o Parecer ECOS/TRANSBETIM nº 154/2025 sobre o Relatório de Impacto na Circulação, além de declarações de viabilidade de fornecimento de energia pela CEMIG e de água e esgotamento sanitário pela COPASA. Também foi informado pela Secretaria Municipal de Arte e Cultura que a área não possui bens culturais tombados ou em processo de tombamento.

A pesquisa de percepção de vizinhança, com 74 entrevistas, indicou avaliação positiva de serviços como esgoto, coleta de lixo, drenagem, comércio, iluminação pública, saúde, escolas e transporte público. Aspectos como lazer, qualidade do asfalto e segurança foram

Emilay Miranda



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

avaliados como regulares, enquanto limpeza urbana, queimadas e capina receberam avaliações negativas. Embora parte dos moradores reconheça benefícios como geração de empregos e ampliação de serviços, também foram manifestadas preocupações com impactos ambientais, aumento do trânsito, ruídos e segurança pública, havendo parcela significativa contrária ao empreendimento. O relatório apresenta ainda os principais impactos das fases de implantação e operação, bem como medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, concluindo que o estudo contém as informações mínimas necessárias para avaliação dos impactos urbanísticos, ambientais, paisagísticos e viários do empreendimento.

O servidor Hítalo Souza questionou a alteração viária apresentada. Em resposta, a servidora Camila Darós, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, esclareceu que essa questão já havia sido analisada no âmbito do Conselho da Operação Urbana Consorciada. Os servidores Reuel Ribeiro e Daniel de Paula, representantes da Transbetim, informaram a necessidade de atualização do RIC, considerando as alterações apresentadas no projeto.

Por sua vez, o servidor Vitor de Andrade relatou que, em uma de suas visitas técnicas, verificou que algumas terraplanagens estavam sendo implantadas com base apenas em projeto viário aprovado, sem a devida tramitação completa. Também apontou a ocorrência de supressão vegetal realizada sem previsão na legislação e sem aprovação do órgão ambiental competente, destacando a necessidade de observância rigorosa dos procedimentos legais e ambientais aplicáveis. Durante a reunião, os membros também discutiram algumas questões relacionadas ao sistema viário. O servidor Daniel de Paula, representante da Transbetim, esclareceu que a questão viária ainda seria tratada e submetida à aprovação em momento posterior.

Outro ponto debatido foi o resultado da pesquisa de vizinhança apresentada no relatório, que se mostrou majoritariamente negativa. Nesse contexto, foram levantadas preocupações relacionadas à segurança pública, à falta de acesso a escolas e à carência de equipamentos públicos na região. O servidor Luciano Alves, da Secretaria Municipal de Educação, informou que a área apresenta significativa deficiência de escolas municipais, sendo necessário que muitos estudantes percorrem longas distâncias, inclusive em direção à região de Contagem, para terem acesso à educação.

Diante disso, o servidor Eustáquio Tito analisou a área onde foram realizadas as pesquisas e constatou que uma parcela significativa dos entrevistados reside dentro dos limites de Betim. Nesse sentido, destacou a necessidade de contrapartidas capazes de compensar os impactos gerados pelo empreendimento.

A servidora Amanda Maia, da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano, questionou se havia praça ou área pública de lazer no entorno, sob justificativa de ser uma possível solução para a compensação do impacto. Após verificação dos membros, constatou-se a existência de uma praça próxima. Os membros então discutiram a possibilidade de adoção de medidas voltadas ao atendimento da população local, como a requalificação da área existente ou, alternativamente, a implantação de um novo espaço público.

Emilay Miranda



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**



Figura 11 - Imagem aérea retirada do Google Earth com demarcação do parque e pista de caminhada em amarelo



Figura 12 - Imagem Street View retirada do Google Earth, Parque Riacho III

Emilay Miranda

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Página 20 de 25

[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD



Figura 12 - Imagem *Street View* retirada do Google Earth, Pista de Caminhada Riacho III

Nesse cenário, Eustáquio Tito solicitou a manifestação da servidora e secretária Camila Darós, que explicou que a implantação de uma nova área exigiria previamente consulta aos projetos públicos já previstos para a região. Diante disso, a comissão chegou ao consenso de que seria mais viável a revitalização da praça existente, incluindo também a requalificação da pista de caminhada adjacente.

Foi ainda levantada a questão da segurança pública, especialmente em razão da iluminação precária no local. Os membros destacaram a importância da melhoria e continuidade da manutenção da iluminação pública na área. Sobre esse ponto, Vitor de Andrade informou que existem diretrizes para adoção e manutenção de áreas públicas, o que poderia ser incluído como contrapartida do empreendimento. Ao final das discussões, os membros deliberaram pela inclusão dessas medidas como possíveis contrapartidas, especialmente voltadas à revitalização da praça, melhoria da iluminação e qualificação do espaço público no entorno, como forma de mitigação dos impactos identificados.

Após discussões, os membros presentes da CEPD decidiram por unanimidade que:

Fica aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, contendo as seguintes medidas:

1. Obter a assinatura do Termo de Compromisso junto à DAJ antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
2. Atualizar Parecer ECOS/TRANSBETIM nº 154/2025, conforme atualização do projeto urbanístico, antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
3. Atualizar informações no sistema de aprovação do PA nº 73/2025, conforme atualização do projeto urbanístico, antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
4. Pagar taxa complementar de análise após atualização das informações no sistema de aprovação do PA nº 73/2025, conforme atualização do projeto urbanístico, antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV.

Emilay Miranda



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

5. Obter a aprovação do Projeto Urbanístico no prazo de até 180 dias após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
6. Atender às exigências e executar as intervenções internas e externas descritas no Parecer ECOS/TRANSBETIM nº 154/2025 e na sua posterior atualização, observados os prazos nele estabelecidos.
7. Obtenção da Licença Ambiental do empreendimento, antes da aprovação do processo de Parcelamento do Solo.
8. Executar, como contrapartida, a requalificação da área verde, incluindo praça e pista de caminhada adjacente existentes situada entre o empreendimento e o bairro Monte Castelo / Conjunto Habitacional Riacho III, incluindo:
 - Apresentar para Secretaria Municipal de Meio Ambiente projetos executivos, planilha orçamentária e cronogramas de execução em até 90 dias após emissão da certidão de aprovação do eiv.
 - Obter aprovação dos projetos executivos, planilha orçamentária e do cronograma.
 - Execução dos projetos após aprovação conforme cronograma aprovado.
9. Realizar a adoção da praça e da pista de caminhada adjacente existentes, nos termos das diretrizes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, durante 5 anos a contar da requalificação das áreas do parque e da pista de caminhada, podendo este prazo ser renovado por igual período.

Devido ao esgotamento do tempo reservado à reunião, ficou acordado que os temas: Estudo de Impacto de Vizinhança PA 799/2022 - Retorno à CEPD, Estudo de Impacto de Vizinhança 782/2024 - TWN Transportes Especiais Ltda - Revisão de contrapartida, e Alteração de AIA-IV -Parque Chico Mendes, ficará como pauta da Reunião Extraordinária a ocorrer no dia 26 (vinte e seis) de março de 2026.

Emilay Miranda

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

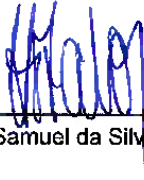
MEMBROS DA CEPD

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano


Bárbara Janine Ribeiro Cajazeiro (Titular)


Eustáquio Tadeu Lopes Tito (Suplente)


Fernanda da Costa Pinto (Titular)


Hítalo Samuel da Silva Souza (Suplente)

AUSENTE

Adeniane Silva Costa de Sousa (Titular)

Leonardo Ferreira Souza (Suplente)

Amanda de Carvalho Maia de Oliveira
SAPURB/SEDURB

Leonardo de Peixoto Faria (Suplente)

ECOS

Reuel Moises Ribeiro (Titular)

Daniel de Paula (Suplente)

AUSENTE

Júlio César Souto (Titular)

AUSENTE

Samuel Victor Lima (Suplente)


Emilay Carolinne (Suplente)

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

Procuradoria Geral do Município (PGM)

AUSENTE

Lucas Ferreira Santos (Titular)

Lucas Lander Oliveira (Suplente)

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMMAD)

AUSENTE

Rodrigo José Gonçalves (Titular)

Vitor de Andrade Coelho (Suplente)

Secretaria Municipal de Governo (SEGOV)

AUSENTE

Sandro Augusto Gonçalves da Silva (Titular)

Luciana Paula de Oliveira (Suplente)

Secretaria Municipal da Fazenda

AUSENTE

Lúcio Estanislau de Moraes (Titular)

Juliana Faustino (Suplente)

Secretaria Municipal de Saúde

AUSENTE

Jaqueline Flaviana de Santana (Titular)

AUSENTE

Tarciana Lauar de Souza Matos (Suplente)

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

Secretaria Municipal de Educação

AUSENTE

Luciano Alves Gomes (Titular)

Geraldo Pereira Alves (Suplente)

FUNCIONÁRIOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM E CONVIDADOS

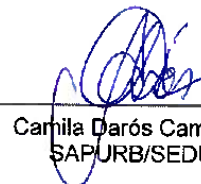


Taynara Nycollen Rodrigues
Gomes - DAJ/SEDURB

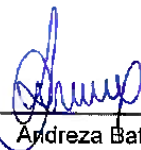
Ellen ISES - SEGOV



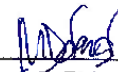
Bárbara Melquiades Otoni Silva -
DEIV/SEDURB



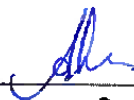
Camila Darós Campolina -
SAPURB/SEDURB



Andreza Batista dos Santos -
DAJ/SEDURB



Mariana Dolores de Sena e Silva -
DEIV/SEDURB



Soraia Lopes
DAJ/SEDURB

Celso de Bonfim
WEG

Heloisio R. Costa
WEG

Gabriela Ferreira Grama
ECOS - DTT

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Assunto: 220ª/2026 - Reunião da Comissão Executiva do Plano Diretor – CEPD			
Coordenador da reunião: Eustáquio Tito			
Local: Sala de reuniões da SEDURB	Data: 26/03/2026	Início: 09h18min	Término: 12h05min
<p>Estiveram presentes nesta reunião da CEPD 17 (dezesete) pessoas, dentre membros da Comissão, servidores da SEDURB e convidados, formando o quórum necessário para o encaminhamento dos trabalhos.</p> <p>O coordenador da reunião e suplente da Presidência, servidor Eustáquio Tito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, declarou aberta a reunião da CEPD às 09h18min, cumprimentando os membros presentes. Na oportunidade, apresentou 07 (sete) itens constantes na pauta, os quais passaram à discussão conforme disposto a seguir:</p> <p>1. Alteração do Traçado da Via Municipal - Resolução nº 52 da CEPD</p> <p>Foi apresentada à Comissão Executiva do Plano Diretor (CEPD) a proposta de alteração de traçado da Via Municipal do proponente servidor Eustáquio Tito, solicitação que partiu da Secretária Adjunta de Planejamento Urbano, Camila Darós Campolina, através de e-mail. A análise foi fundamentada nas atribuições da CEPD, conforme disposto no art. 101 do Plano Diretor de Betim (Lei Complementar nº 07/2018), bem como no art. 116 da mesma legislação, que prevê a deliberação de casos omissos relativos à legislação urbanística. Considerou-se ainda a vigência do Plano Diretor e suas alterações, especialmente a Lei Complementar nº 15/2021, que, em seu art. 20, §10, estabelece que eventuais inconsistências na delimitação de áreas de interesse, densidades e zoneamentos, quando em desacordo com divisas de glebas e lotes, somente poderão ser revistas mediante análise técnica e Resolução da CEPD.</p> <p><i>“§ 10. Eventuais inconsistências identificadas pelo Poder Executivo na delimitação de Áreas de Interesse, Densidades e Zoneamentos em comparação às divisas de glebas e lotes, causando insegurança em relação à determinação correta dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, somente poderão ser revistas após análise técnica, criteriosa, e Resolução expedida pela Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD.”</i></p> <p>Foi também considerada a constatação da SEDURB de que a Resolução nº 37/2025, que trata do traçado e denominação dos trechos da nova Via Municipal, necessita de ajustes para melhor atender às atuais demandas de mobilidade urbana do município. Diante disso, a CEPD deliberou pela aprovação da presente Resolução, estabelecendo diretrizes urbanísticas e viárias a serem observadas nos processos de licenciamento urbanístico de empreendimentos situados na área de influência da via proposta.</p> <p>Ficou definido que a via será classificada como Via Arterial I, com largura total de 30,00 metros, conforme seção-tipo a ser detalhada em projeto específico. Estabeleceu-se</p>			



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

ainda que a via será composta por trechos com denominações próprias, a serem definidas nos respectivos processos de parcelamento do solo, sendo denominados, provisoriamente, como Via Municipal nº 1, nº 2, nº 3, nº 4 e nº 5, cada qual sujeito a licenciamento independente.

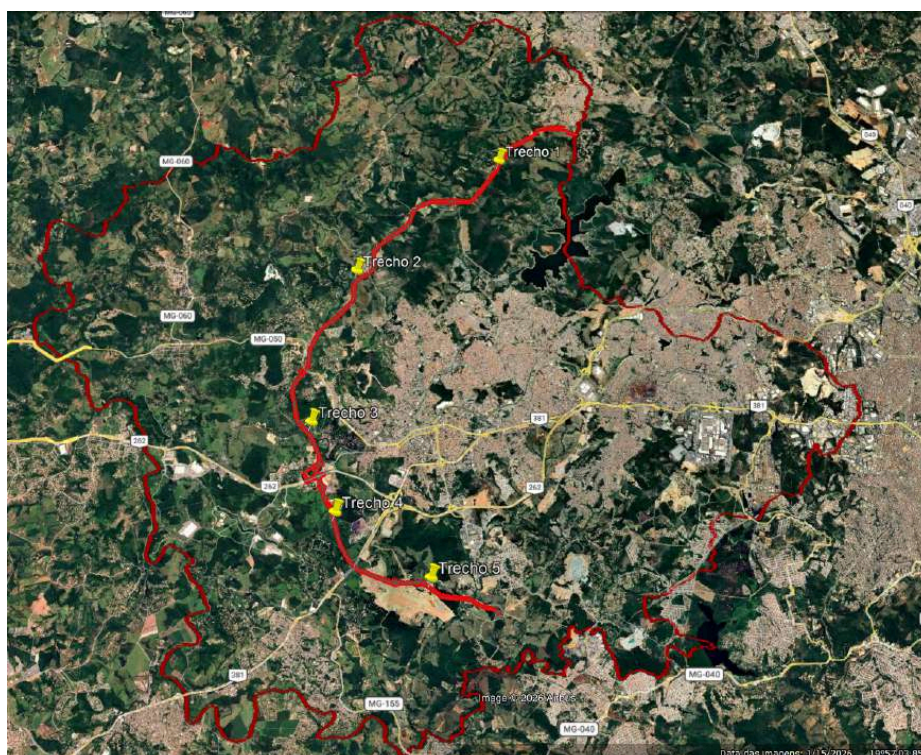


Figura 01 - Imagem aérea retirada do Google Earth

No que se refere ao parcelamento, uso e ocupação do solo, foram estabelecidos parâmetros mínimos para os lotes lindeiros, sendo área mínima de 500,00 m² e testada mínima de 14,00 metros, admitindo-se usos não residenciais ou uso misto, desde que o uso comercial esteja localizado no pavimento térreo ou subsolo e o uso residencial nos pavimentos superiores. Ficou também definido que, sempre que possível, os lotes deverão ter frente voltada para vias transversais, de modo a minimizar impactos no fluxo da via arterial.

No âmbito da circulação viária, deliberou-se pela limitação dos cruzamentos sobre o canteiro central ao mínimo necessário, devendo cada caso ser tecnicamente justificado no Relatório de Impacto de Circulação (RIC), considerando velocidade operacional de 60 km/h. Quanto às travessias de pedestres, estas deverão ser restringidas, devendo os equipamentos públicos de educação e saúde serem preferencialmente implantados no mesmo lado da via onde se concentra a maior quantidade de lotes residenciais, sem prejuízo da destinação de áreas institucionais no lado oposto, conforme interesse público.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Foi definido ainda que a via deverá conter faixa de estacionamento lindeira aos passeios, a ser detalhada nos projetos de sinalização de cada trecho. Para os empreendimentos lindeiros, será obrigatória a previsão de faixas internas de acumulação de veículos, a fim de evitar interferências no tráfego da via. Poderão também ser exigidas, mediante justificativa técnica, faixas não edificantes e recuos frontais adicionais nos projetos edilícios.

O servidor Vitor Andrade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente levantou questões relacionadas à compatibilização do novo traçado com outros projetos existentes, destacando também situações quanto às possíveis supressões ambientais. Na sequência, o servidor Leonardo Ferreira da Secretaria Adjunta de Habitação e Regularização do Solo, discorreu sobre a proposta, ressaltando que a alteração do traçado tende a viabilizar de forma positiva os loteamentos no entorno, entendimento que foi acompanhado pelos demais membros, que consideraram a mudança benéfica para os empreendimentos da região.

Os representantes da TRANSBETIM, servidores Reuel Ribeiro e Daniel de Paula, debateram sobre aprovações de requerimentos anteriores no entorno, que foram concedidas com ressalvas. Questionou-se, nesse contexto, se seria de interesse do município a eventual revogação dessas aprovações diante da alteração do traçado. O servidor Eustáquio Tito manifestou-se favoravelmente à possibilidade de revogação. Foi também discutido que a ligação com a via expressa ainda demandará ajustes futuros.

O servidor Lúcio Estanislau questionou se a presente resolução não deveria ser previamente submetida ao Conselho do Plano Diretor, considerando tratar-se de alteração relevante. Em resposta, foram mencionados dispositivos do Plano Diretor, que preveem essa possibilidade da CEPD interferir na aprovação.

A servidora Fernanda levantou questionamento acerca de possível sobreposição com a via conhecida como "Via Icaivera". O servidor Matheus Sales da Divisão de Planejamento Urbano, também aponta a necessidade de ser realizada compatibilização entre as vias.

Após análise, o servidor Eustáquio Tito indicou a necessidade de posterior compatibilização do traçado da referida via, inclusive com avaliação quanto à classificação e à seção viária, tendo em vista possíveis divergências. Os servidores Matheus Sales e Hitalo Souza informaram que a extensão da via já está prevista, considerando a questão momentaneamente equacionada.

O servidor Lucas Lander destacou que a alteração do traçado já se encontra em tramitação na Secretaria Adjunta de Projetos Públicos. O servidor Reuel Ribeiro questionou se os diretamente afetados seriam formalmente comunicados, considerando o interesse daqueles que já possuem aprovações no local. O servidor Eustáquio Tito afirmou que a comunicação é necessária e deve ser realizada. Por fim, destacou-se que o principal objetivo da alteração do traçado é sanar conflitos já existentes na área, diante disso o colegiado se manifestou a favor da adoção de todas as providências necessárias ao cumprimento desta Resolução, em atendimento ao interesse público e à adequada organização da mobilidade urbana municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD

Fica aprovada de forma unânime, após deliberações, a Resolução nº 52 da CEPD sobre a Alteração do Traçado da Via Municipal.

2. J. PEDROSA - 659/2023 - EIV - Revisão de Prazos de medidas

O servidor Hítalo Souza apresentou a solicitação de **revisão de prazos das medidas** referentes ao Processo Administrativo nº 659/2023, que trata da aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento J. Pedrosa Transportes Ltda., cuja análise foi apresentada na reunião nº 214 da CEPD, realizada em 06 de novembro de 2025.



Figura 02 - Imagem aérea retirada do Google Earth

Na ocasião, foi exposto pela analista da Divisão de Estudos de Impacto de Vizinhança, Sonale Cordeiro, o Relatório Técnico referente ao empreendimento, localizado na Zona de Atividades Especiais I (ZAE-I), no bairro Chácara Santo Antônio, destacando-se suas características operacionais, atividades desenvolvidas e inserção em área com influência residencial, incluindo a presença de escola nas proximidades. Foram também apresentados o Relatório de Impacto de Circulação (RIC), com parecer favorável da TRANSBETIM mediante condicionantes, a Licença Ambiental nº 245/2023, bem como apontamentos da COPASA acerca de pendências no cumprimento de condicionantes ambientais, algumas já vencidas.

À época, diante das discussões realizadas, a CEPD deliberou pela suspensão temporária da aprovação do EIV, condicionando o prosseguimento à verificação da situação do licenciamento ambiental, bem como à proposição de medidas voltadas à regularização ambiental e à melhoria das condições de acessibilidade e segurança viária no entorno, especialmente em razão da proximidade com equipamento educacional e ficou deliberado o seguinte:



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

“Com isso, considerando que não há impedimentos impostos pelas questões ambientais ao prosseguimento do EIV os membros presentes, após discussões acerca dos impactos urbanísticos gerados pelo empreendimento, decidiram por unanimidade pela aprovação do EIV.

Ficarem estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias:

a. Contrapartidas descritas no Parecer da TRANSBETIM e:

b. Elaboração aprovação junto à TRANSBETIM e implantação de um projeto de sinalização viária horizontal e vertical no entorno da Escola Municipal Bento Machado Ribeiro, com objetivo principal de ampliar a segurança dos alunos e demais usuários da via.

c. além dessas, o empreendedor deverá atender às seguintes exigências descritas no Relatório Técnico da analista do EIV.”

TEM	EXIGÊNCIA	PRAZO
	Providenciar abertura de PA de Termo de Compromisso junto à DAJ.	Até 30 dias após aprovação da CEPD.
	Obter a assinatura do Termo de Compromisso junto à DAJ.	Antes da emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
	Obter a aprovação do Projeto de Edificação.	Até 180 após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
	Obs.: Prorrogável mediante apresentação de justificativa técnica, que será analisada pela DLE.	
	Atender às exigências do PRECEND e do LAS 245/2023.	Conforme LAS 245/2023.
	Aprovação das planilhas orçamentárias, cronograma de obras e projeto executivo da revitalização do passeio público da Escola Municipal Bento Machado Ribeiro	Até 90 dias após a assinatura do Termo de Compromisso das Contrapartidas junto à DAJ/CAEAI.
	Doação 10 Placas	Até 30 após a emissão da Certidão de Aprovação do EIV.
	Atender às exigências e executar intervenções internas e externas descritas no parecer da ECOS-77/2025	Antes da emissão da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção.

Figura 03 - Quadro de ressalvas retirada do relatório da analista.

Dando continuidade ao processo, os requerentes apresentaram questionamento quanto às medidas impostas, alegando incapacidade financeira para sua execução. Diante disso, o Município solicitou a apresentação de comprovação documental que subsidie eventual análise de revisão das medidas. Contudo, após análise da documentação apresentada, concluiu-se pela não comprovação, nos autos, de hipossuficiência financeira. Após o indeferimento, os requerentes protocolaram solicitação de dilação dos prazos estabelecidos para o cumprimento das medidas e condicionantes anteriormente apontadas.

Os membros passaram a debater a viabilidade da concessão de novo prazo. O servidor Lúcio Estanislau manifestou-se favoravelmente à ampliação do prazo, considerando que já houve dispensa da revisão de contrapartidas. Por sua vez, o servidor Luciano Alves destacou que a situação envolve problemas de segurança no local e que já transcorreu período significativo desde a aprovação das medidas e tramitação do processo pela CEPD.

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Nesse sentido, ponderou que o prazo solicitado pelos requerentes seria excessivo, sugerindo a concessão de mais 60 (sessenta) dias, com possibilidade de prorrogação futura, caso o colegiado entenda necessário, a fim de evitar a continuidade do risco à segurança. O servidor Vitor Andrade apoiou a proposta, manifestando-se favorável à concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, também considerando a questão de segurança.

Os representantes da TRANSBETIM questionaram acerca da execução das medidas de sinalização, indagando se já houve entrega ou implementação parcial das obrigações, bem como se a eventual dilação de prazo abrangeria todas as medidas estabelecidas. Na sequência, a servidora Taynara Gomes resgatou a solicitação apresentada pelos requerentes, esclarecendo que o pedido de prorrogação contempla a totalidade das medidas.

Durante a discussão, os membros analisaram o mérito da solicitação, destacando a ausência de documentos que fundamentassem o pleito de dilação. O servidor Reuel manifestou que seria necessário que os requerentes apresentassem projetos e planilhas orçamentárias, a fim de possibilitar melhor compreensão quanto à real necessidade de extensão do prazo, o que também foi apoiado pelo colegiado. Considerando o lapso temporal desde a tramitação do processo e a urgência da situação, os membros deliberaram que os requerentes deverão apresentar, no prazo de até 30 (trinta) dias, os projetos e a planilha orçamentária, de modo a subsidiar a análise da solicitação de dilação de prazo.

Após as discussões, ficou decidido, de forma unânime, que:

- Para elaboração e aprovação junto à TRANSBETIM de um projeto de sinalização viária horizontal e vertical no entorno da Escola Municipal Bento Machado Ribeiro, os requerentes terão o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação desta ata no órgão oficial e para implantação terão um prazo máximo de 60 (sessenta) dias após aprovação, podendo ser prorrogado conforme justificativa técnica;
- Para aprovação das planilhas orçamentárias, cronograma de obras e projeto executivo da revitalização do passeio público da Escola Municipal Bento Machado Ribeiro os requerentes terão o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação desta ata no órgão oficial e ficou definido também a execução deste projeto de revitalização num prazo máximo de 60 (sessenta) dias após aprovação, podendo ser prorrogado conforme justificativa técnica.

3. PA 799/2022 - Fazenda Talmândia- Retorno à CEPD

Dando prosseguimento à pauta, foi apresentado o Processo Administrativo nº 799/2022, de interesse de Léia Mafia, referente à área denominada Fazenda Talmândia, já analisado anteriormente pela CEPD na Ata nº 211, de 25 de setembro de 2025. Na ocasião, o representante Eustáquio Tadeu Lopes Tito apresentou o processo, informando tratar-se de pedido de regularização de loteamento protocolado em 20 de dezembro de 2022, localizado entre a Alça de Contorno de Betim e os bairros Vila Alpina, Monte Verde e São João.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Foi esclarecido que uma das vias constantes no projeto havia sido executada de forma irregular, sem a devida aprovação municipal, sendo contextualizado que, à época da aprovação original, vigorava a Lei Municipal nº 5.169/2011, que previa maior flexibilidade na regularização de parcelamentos do solo. Também foram lembradas as deliberações anteriores da Comissão, bem como apresentados o quadro de áreas do empreendimento e o projeto urbanístico, com destaque para a distribuição das áreas verdes entre os lotes.



Figura 04 - Imagem aérea retirada do Google Earth

Durante a apresentação, foi realizada a leitura do relatório técnico, destacando a necessidade de análise da versão atualizada do projeto urbanístico à luz da Notificação ARMBH/GAOT nº 436/2025, especialmente quanto ao correto posicionamento das áreas públicas, à adequação das áreas verdes conforme o §5º do art. 11 da Lei Municipal nº 019/2023, que exige sua separação por vias públicas, e à observância do art. 10 da mesma lei, que estabelece frente mínima de 15,00 metros para áreas públicas, sendo identificadas desconformidades nas Áreas Verdes 01 e 03.

No decorrer das discussões, foram levantadas questões relevantes pelos membros da Comissão. Destacou-se a carência de equipamentos públicos de educação na região do bairro Monte Verde, bem como a necessidade de avaliação criteriosa da localização da área institucional e sua compatibilidade com zonas industriais adjacentes. Foram ainda debatidas as contrapartidas relacionadas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), além de aspectos relativos à acessibilidade, segurança pública e manutenção das áreas propostas.

No âmbito ambiental, foi apontado que as áreas verdes dispostas ao longo dos corredores viários não atendem adequadamente à função de área verde pública, sendo utilizadas, na prática, apenas como áreas permeáveis, o que demanda reavaliação de sua configuração e localização.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Diante do exposto, a CEPD deliberou, por unanimidade, pela necessidade de alteração do projeto urbanístico, determinando que os corredores entre os lotes atualmente designados como áreas verdes sejam concentrados em um único espaço, de modo a garantir maior funcionalidade, viabilidade de manutenção e efetivo uso público. Ficou estabelecido, ainda, que, após a readequação das áreas verdes, o projeto deverá ser reenviado à CEPD para nova análise e deliberação quanto à sua aprovação.

Foi apresentado aos membros a alteração do projeto de loteamento e suas respectivas adequações, elaboradas em atendimento às deliberações anteriormente estabelecidas pela CEPD. Na oportunidade, foram destacadas as modificações realizadas na configuração das áreas verdes, agora concentradas em espaço único, com o objetivo de garantir maior funcionalidade, melhor aproveitamento público e viabilidade de manutenção, em conformidade com as diretrizes da Lei Municipal nº 019/2023.

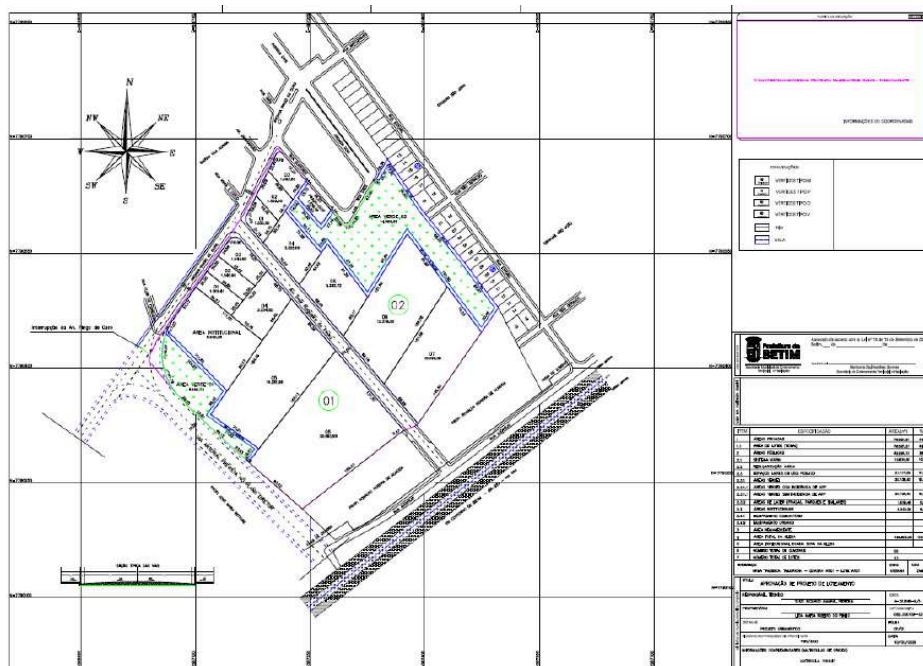


Figura 05 - Projeto de Loteamento Atualizado

Também foram evidenciadas as correções no posicionamento das áreas públicas, buscando atender às exigências quanto à frente mínima de 15,00 metros, bem como a adequada separação das áreas verdes por sistema viário, conforme disposto na legislação vigente. As Áreas Verdes 01 e 03 foram reconfiguradas, sanando as desconformidades anteriormente apontadas no relatório técnico.

No que se refere à área institucional, foi apresentada nova proposta de localização, considerando sua melhor inserção no contexto urbano e maior compatibilidade com os usos do entorno, especialmente em relação às zonas industriais adjacentes. Foram ainda

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

abordados aspectos relacionados à acessibilidade, segurança e potencial de atendimento à demanda por equipamentos públicos, com destaque para a necessidade identificada na região do bairro Monte Verde.

Durante a análise, os membros da Comissão discutiram as alterações apresentadas, avaliando o atendimento às condicionantes previamente estabelecidas, bem como a adequação geral do projeto frente às diretrizes urbanísticas e ambientais aplicáveis. Foram também retomadas as discussões acerca das contrapartidas relacionadas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), reforçando a importância de sua compatibilização com as novas diretrizes do projeto.

Ao final, a CEPD deliberou pelo prosseguimento da análise técnica do processo, considerando as adequações apresentadas, ficando condicionado à verificação detalhada pelos setores competentes, o pleno atendimento da legislação vigente, podendo ser solicitadas novas complementações, caso necessário, antes da emissão de parecer conclusivo.

A matéria foi submetida à apreciação dos membros, sendo aprovada por unanimidade, condicionada ao cumprimento das seguintes ressalvas:

- Revalidação do EIV;
- Revalidação do requerimento (RIC);
- Verificação e adequação da junto à Divisão de Cartografia, com correta inserção do bairro antes da concessão da Certidão de Conformidade ;

4. Alteração de AIA-IV -Parque Chico Mendes, Jardim Perla

Na sequência, o coordenador Eustáquio Tito relembrou as deliberações da 215ª Reunião da CEPD, referentes ao MEMO PGM (RI) nº 4.023/2025, que trata de recomendação do Ministério Público sobre intervenções no Parque Chico Mendes. O documento apresentado refere-se à recomendação expedida pelo Ministério Público de Minas Gerais, no âmbito de Inquérito Civil, acerca da supressão de vegetação e da alteração da delimitação da Área de Interesse Ambiental – AIA IV, promovida pela Resolução CEPD nº 17/2023, visando à implantação da Escola Integral Jardim Pérola.

O Ministério Público apontou que a área estaria inserida no bioma Mata Atlântica, questionou o licenciamento ambiental adotado centrado na supressão de árvores isoladas e indicou a necessidade de avaliação mais ampla dos impactos urbanísticos, inclusive por meio de EIV. Também destacou possíveis fragilidades na alteração da AIA-IV por resolução, recomendando a adoção de medidas como suspensão das intervenções, recomposição ambiental e revisão do ato normativo.

Durante a discussão, foi esclarecido, sob o aspecto técnico, que os estudos ambientais indicaram tratar-se majoritariamente de vegetação exótica, não caracterizada como Mata Atlântica, além de não se tratar de Unidade de Conservação formalmente instituída. No



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

aspecto jurídico, destacou-se que a matéria se encontra judicializada, demandando cautela nas decisões administrativas.

Após análise, a CEPD deliberou por reafirmar o entendimento técnico adotado à época do licenciamento, reconhecer a necessidade de observância ao trâmite judicial, propor a elaboração de Projeto de Lei para revisão da delimitação da AIA-IV, e formalizar resposta ao Ministério Público com fundamentação técnica e jurídica adequada.



Figura 06 - Imagem aérea retirada do Google Earth

Durante a reunião, foi apresentado e lido o Memorando DPU/SEDURB nº 23/2026, reiterado por e-mail em 12 de março de 2026, por meio do qual se solicitou manifestação da Procuradoria Adjunta de Assuntos Relacionados ao Direito Patrimonial, Urbanístico e Ambiental acerca da existência de processos judiciais, inquéritos civis, termos de ajustamento de conduta ou outros procedimentos administrativos em curso envolvendo a área objeto do pedido de desafetação, qual seja, o Parque Chico Mendes. Ademais, foram requeridas informações sobre eventual recomendação expedida pelo Ministério Público, bem como análise quanto à possibilidade de incidência de limitações jurídicas à alteração da delimitação da Área de Interesse Ambiental IV (AIA IV) e à viabilidade jurídica de eventual aprovação de Lei Complementar que promova alteração no Plano Diretor, especialmente no que se refere à aptidão de tal medida para sanar ou superar os questionamentos apontados em recomendação ministerial, além da indicação de condicionantes jurídicas, requisitos procedimentais e providências adicionais necessárias ao adequado encaminhamento da matéria, em conformidade com o ordenamento jurídico vigente.

Foi informado que, em sede recursal, a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais reconheceu que a construção da unidade escolar atende ao interesse público local, entendendo pela regularidade do processo administrativo quanto às licenças obtidas, afastando alegações de irregularidades e dando provimento ao recurso interposto pela municipalidade para cassar a decisão da Vara Empresarial, da Fazenda Pública e



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

Autarquias da Comarca de Betim que havia determinado a paralisação de intervenções no Parque Chico Mendes. Ressaltou-se, contudo, que, em recente manifestação, a 8ª Promotoria de Justiça da Comarca de Betim/MG requereu ingresso no feito, arguindo a nulidade do licenciamento ambiental, a ilegalidade da redelimitação da AIA IV e levantando questões relacionadas à reparação da área suprimida, destacando-se a existência do Inquérito Civil nº 04.16.0027.0192818.2025-24.

Dessa forma, registrou-se que a área do Parque Chico Mendes encontra-se sub judice, considerando a Ação Civil Pública nº 5003125-30.2024.8.13.0027 e o referido inquérito civil, não havendo, até o momento, decisão judicial que impeça a continuidade das atividades construtivas da unidade escolar em execução. No tocante às limitações jurídicas para alteração da delimitação da AIA IV, entendeu-se inexistir restrições, uma vez que tal matéria se insere no âmbito do juízo político do Poder Público local, à luz dos artigos 2º e 18 da Constituição Federal, sendo que eventual conflito de entendimentos deverá ser dirimido pelo Poder Judiciário, não havendo alteração do contexto jurídico com eventual modificação do Plano Diretor.

Por fim, quanto às condicionantes jurídicas e providências necessárias à redelimitação da AIA IV, destacou-se a necessidade de elaboração de proposta de alteração do Plano Diretor por meio de Lei Complementar, com a realização de audiências públicas e ampla publicidade dos atos, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 e da Lei Complementar nº 07/2018. Recomendou-se, ainda, a oitiva do órgão ambiental local e a observância do princípio da vedação ao retrocesso ambiental, com a adoção de medidas compensatórias ambientais, priorizando-se a afetação de áreas equivalentes, em consonância com o artigo 225 da Constituição Federal, bem como o atendimento ao artigo 102 do Plano Diretor. Por fim, a Procuradoria colocou-se à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

Na sequência, foi apresentado documento em resposta ao Memorando DPU/SEDURB nº 24/2026, por meio do qual foi encaminhado o Relatório Técnico nº 432/2026, contendo informações referentes ao Parque Chico Mendes, com a indicação de disponibilidade para esclarecimentos adicionais. Informou-se que, por meio do referido memorando, a Divisão de Planejamento Urbano apresentou o Ofício SEDURB nº 03/2026, no qual se solicita a desafetação adicional de área aproximada de 530 m² localizada no Parque Chico Mendes, situado na Rua Luzia de Jesus Barbosa, nº 350, Bairro Jardim Perla, em razão de deliberação da Comissão Executiva do Plano Diretor registrada na Ata da 218ª Reunião, bem como em atendimento à recomendação expedida pelo Ministério Público, sendo requerida manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMMAD quanto a aspectos técnicos e jurídicos pertinentes.

No âmbito da análise, foram suscitados os seguintes pontos: verificação acerca de eventual remoção irregular de vegetação na área do parque; avaliação quanto ao licenciamento ambiental realizado pelo Município, especialmente no que se refere ao enquadramento na Lei da Mata Atlântica e às restrições locacionais aplicáveis; análise sobre a aptidão jurídica da aprovação de Lei Complementar que promova a redelimitação da área para sanar ou superar os questionamentos apresentados pelo Ministério Público; e, por fim, a

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

indicação de eventuais condicionantes jurídicas e providências adicionais a serem observadas pela Administração Municipal.

Esclareceu-se que a desafetação em debate é denominada “adicional” em razão de a Resolução CEPD nº 17/2023 já ter promovido a redelimitação dos limites da Área de Interesse Ambiental IV (AIA IV), permitindo a realização de terraplanagem e a construção de edificação escolar, tendo sido, inclusive, concedidas as devidas licenças ambientais pela SEMMAD. Consta que, no âmbito do Processo Administrativo nº 45.036/2023, foi emitida a Licença Ambiental Simplificada nº 300/2023 para a execução das obras, bem como a Autorização Ambiental nº 179/2023 para a supressão de 99 árvores de diversas espécies, sendo tais atos praticados após a referida resolução, o que fundamenta o entendimento da SEMMAD de que a supressão vegetal ocorreu de forma regular.

No tocante ao enquadramento da área no bioma Mata Atlântica, destacou-se a divergência de entendimento entre a SEMMAD e o Ministério Público. Embora o local esteja inserido nos limites geoespaciais definidos pela Lei Federal nº 11.428/2006, o Parecer Técnico nº 1833/2023 concluiu pela inexistência de formação caracterizada de Mata Atlântica no local, com base em estudos técnicos que identificaram as espécies presentes, entendimento este que embasou a concessão da autorização ambiental e foi acompanhado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA, com a definição das medidas compensatórias cabíveis, tratando os indivíduos arbóreos como espécimes isolados.

Em relação ao enquadramento jurídico da área, destacou-se que o denominado Parque Ecológico Chico Mendes tem origem na Lei Municipal nº 3.026/1997, sendo sua delimitação vinculada ao Plano Diretor, que, por sua vez, define o local como Área de Interesse Ambiental IV, destinada à proteção ambiental e ao uso como parque urbano. Ressaltou-se que, embora não seja formalmente reconhecida como Unidade de Conservação nos termos da Lei Federal nº 9.985/2000, é possível estabelecer analogia quanto à necessidade de lei específica para desafetação ou alteração de seus limites. Nesse sentido, entendeu-se que a aprovação de Lei Complementar promovendo a alteração do Plano Diretor constitui instrumento juridicamente adequado para a redelimitação da área. Por fim, foi ressaltada a importância da preservação ambiental para a coletividade, recomendando-se que, na hipótese de redelimitação da área, seja indicada outra área equivalente na mesma região, destinada à preservação de atributos naturais, como forma de compensação ambiental, sem prejuízo de outras medidas que venham a ser consideradas pertinentes no curso do processo.

Foi apresentado questionamento referente ao estacionamento de veículos no entorno da escola, situação que tem gerado recorrentes reclamações por parte da população. No âmbito da discussão, também foram abordadas questões ambientais, especialmente no que se refere à divergência de entendimento quanto à classificação da área como unidade de conservação ou parque recreativo, buscando-se definir o enquadramento mais adequado para o local em estudo.

Adicionalmente, foi levantada a necessidade de consulta e validação da população quanto às intervenções propostas. Nesse contexto, o servidor Luciano Alves informou a existência de abaixo-assinado com ampla adesão popular, no qual se evidencia

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

posicionamento majoritário favorável à realização de intervenções na área. Diante dos apontamentos, os membros discutiram a necessidade de realização de visita técnica multidisciplinar, envolvendo os diferentes setores competentes, com o objetivo de promover uma análise mais aprofundada das condições do local.

Após as discussões, ficou deliberado que:

- Será realizada visita técnica multidisciplinar para avaliação das intervenções necessárias no local.
- Será elaborado projeto de lei com o objetivo de viabilizar a alteração da Área 4:

5. PA 782/2024 - TWN Transportes Especiais Ltda - EIV:

Revisão de contrapartida

Dando continuidade, foi recapitulado pelo servidor Hitalo Souza o conteúdo da Ata da 209ª Reunião da CEPD, realizada em 21 de agosto de 2025, referente ao Processo Administrativo nº 782/2024, de interesse da empresa TWM Transportes Especiais Ltda., que trata da aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Na ocasião, foi apresentado pelo analista Luan de Moraes o empreendimento localizado no Bairro Distrito Industrial Paulo Camilo Oliveira Pena/Sul, caracterizado pela atuação no transporte rodoviário de produtos perigosos, especialmente derivados de petróleo, incluindo atividades de abastecimento de veículos. O projeto contempla estrutura composta por garagem para veículos de carga com posto de abastecimento, bloco administrativo, oficina mecânica, vestiários, guarita e posto de apoio, totalizando área construída de 1.790,84 m² em terreno de 8.610,067 m².



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

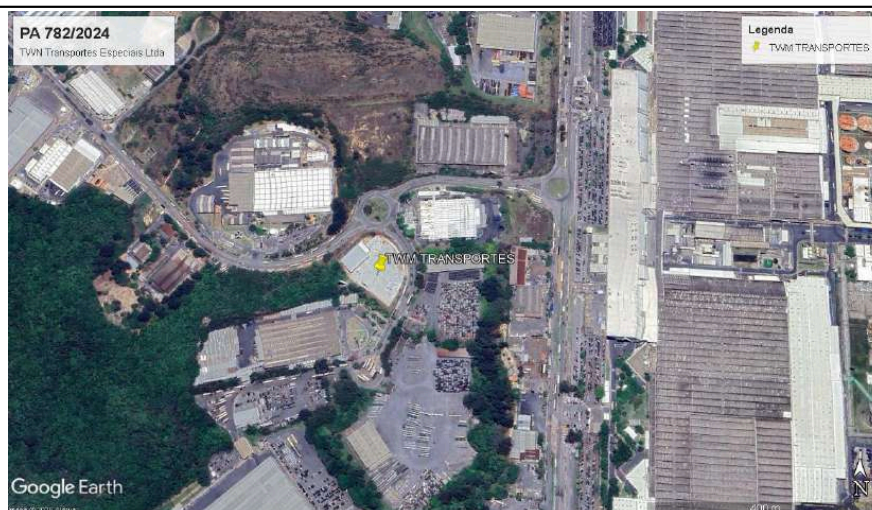


Figura 07 - Imagem aérea retirada do Google Earth

Foi destacado que o empreendimento se insere em Zona de Atividades Especiais – I (ZAE-I), compatível com atividades de maior impacto urbanístico e ambiental, não tendo sido identificadas restrições físico-ambientais relevantes. Contudo, foi apontada questão relacionada à altimetria, uma vez que o empreendimento ultrapassa o limite estabelecido pelo PBZPA do Aeródromo Inhotim, motivo pelo qual foi solicitada manifestação do Conselho Gestor da Operação Urbana Nova Betim, que demandou informações complementares ainda não apresentadas à época.

Foram também apresentados os estudos de impacto, incluindo o Relatório de Impacto de Circulação (RIC), aprovado pela TRANSBETIM, bem como a licença ambiental vigente e manifestação favorável quanto à inexistência de interferência em patrimônio cultural. A análise da área de influência indicou compatibilidade do empreendimento com o uso predominante industrial da região, embora tenham sido considerados impactos relacionados ao tráfego de veículos pesados, ruídos e dinâmica urbana local.

Durante a análise, foram destacadas as medidas mitigadoras e compensatórias propostas, incluindo adequação de calçadas, implantação de acessibilidade, sinalização viária e cumprimento das diretrizes do RIC, ressaltando-se que tais medidas constituem obrigações do empreendedor. Também foi informado o compromisso de alocação de vagas para caminhões em área externa, de modo a evitar impactos no sistema viário.

Após discussão entre os membros, a CEPD deliberou, por unanimidade, pela aprovação da Certidão de Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento, condicionada ao cumprimento de exigências, dentre as quais: obtenção de assinatura de Termo de Compromisso junto à DAJ; aprovação pelo Conselho Gestor da Operação Urbana Nova Betim quanto à altimetria; aprovação do projeto de edificação no prazo estabelecido; atendimento às exigências constantes no parecer técnico da TRANSBETIM e na licença



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

ambiental; obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros; e obtenção de licenciamento ambiental específico para as atividades de comercialização de combustíveis.

Adicionalmente, ficou estabelecida a obrigatoriedade de apresentação de declaração da empresa Vibra Energia quanto à disponibilização das vagas destinadas aos caminhões, bem como a definição de contrapartida no valor de R\$ 20.000,00, a ser destinada à SEDURB para aquisição de materiais voltados ao setor de topografia, conforme orientações da Secretaria. Contudo, durante o tempo que o processo estava aguardando análise externa de altimetria, a necessidade de aquisição de materiais de topografia foram sanados, deixando o montante com destinação em aberto.

Nesse cenário, o servidor Hitalo Souza levantou a necessidade de esclarecimento quanto ao entendimento da observação aprovada no processo, especialmente no que se refere à obrigatoriedade de apresentação de declaração de concessão de vagas de estacionamento, deliberada conforme Memória de Reunião da Comissão .

“o Observação da certidão de EIV: deverá ser apresentada declaração da empresa Vibra Energia, confirmando a disponibilização das 20 vagas destinadas aos caminhões, conforme aprovado no projeto de edificações.”

No âmbito da análise realizada pela TRANSBETIM, verificou-se que a quantidade de veículos prevista excedeu a capacidade do local. Em resposta, os requerentes justificaram que contariam com a concessão de vagas por empresa situada nas proximidades. Diante disso, discutiu-se a viabilidade da exigência da referida declaração, bem como a necessidade de definição de prazo para sua apresentação, uma vez que tal prazo não havia sido previamente estabelecido.

Adicionalmente, foi debatida a destinação do valor de contrapartida. O servidor Anivaldo informou que o município possui demanda por materiais, especificamente tubos e tintas para guarda-corpo da pista de caminhada na Avenida Edméia Mattos Lazarotti. Tal solicitação foi entendida como suficiente.

Após as discussões, ficou deliberado, de forma unânime, que:

- A declaração de concessão de uso de vagas deverá ser apresentada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação desta ata, podendo ser em formato digital ou físico, devidamente assinada por ambos os empreendimentos envolvidos (cedente e cessionário), de forma juridicamente válida;
- O valor da contrapartida, no montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), será destinado à aquisição de tubos para guarda-corpo da pista de caminhada na Avenida Edméia Mattos Lazarotti e a tratativa para aplicação da contrapartida deverá ser realizada junto à ECOS, no prazo máximo de 30 (trinta) dias para viabilizar a aquisição dos materiais.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

6. Indeferimentos de processos de EIV

O servidor Hitalo Souza apresentou um parecer para subsidiar a deliberação do colegiado quanto ao indeferimento de processos administrativos relacionados à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na modalidade Edificação e Funcionamento. A análise fundamenta-se nos critérios estabelecidos no item “e” da Resolução nº 47, de 27 de novembro de 2025, conforme deliberado na 215ª reunião da CEPD, cito os processos:

- PA nº 433/2023 – BETIMAQ Tratores Peças e Serviços Ltda, localizado nos lotes nº15,16,17 e 18 da quadra nº3 no bairro Vila Recreio;
- PA nº 436/2024 – Gilberto Alves da Silva – Abatedouro Bandeirinha, localizado no lote AR01 da quadra AR01 no bairro Aroeiras;
- PA nº 507/2023 – SIAUTEC Sistemas de Automação, Tecnologia e Robótica Ltda, localizado no lote nº AR01 da quadra AR07 no bairro Parque das Indústrias;
- PA nº 120/2021 – Frigorick Ltda, localizado nos lotes nº02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16 da quadra nº33 no bairro Vila das Flores;
- PA nº 376/2021 – Posto de Combustível Petrolândia Universal Ltda, localizado no lote nº21 da quadra A no bairro Vila Universal;
- PA nº 82/2023 – MAPE Tratamento de Resíduos, localizado no lote nº2B da quadra nº3 no bairro Distrito Industrial Bandeirinha;

Os processos nº 433/2023, nº 436/2024, nº 507/2023 e nº 120/2021 encontravam-se aguardando manifestação dos responsáveis técnicos quanto ao atendimento de pendências documentais, com última comunicação registrada ainda no ano de 2025. Diante da inércia, foi realizada a abertura de prazo de 45 dias para regularização, sem qualquer manifestação. Em seguida, foi expedida segunda notificação, com prazo adicional de 07 dias, igualmente sem retorno. Após a ausência total de manifestação, foi comunicada a inclusão dos processos em pauta da CEPD para avaliação quanto ao possível indeferimento.

No que se refere ao processo nº 376/2021, de titularidade do Posto de Combustível Petrolândia Universal Ltda., verificou-se situação semelhante de pendência documental desde 2025. Após a abertura de prazo de 45 dias, a responsável técnica manifestou, em 13/01/2026, a inexistência de posicionamento dos proprietários quanto à continuidade do processo. Em razão da não regularização, foi emitida nova notificação com prazo de 07 dias, sem atendimento, sendo posteriormente comunicada sua submissão à CEPD para avaliação de indeferimento.

Quanto ao processo nº 82/2023, de titularidade da MAPE Tratamento de Resíduos, registra-se histórico de pendências desde o início do processo, em fevereiro de 2023, com diversas comunicações ao longo de sua tramitação. Após a implementação de novo procedimento de abertura de prazo, houve atendimento parcial das exigências, permanecendo pendências consideradas essenciais. Foi então concedido prazo de 45 dias em fevereiro de 2026, seguido de nova notificação com prazo final de 07 dias, sem atendimento integral.

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM</p>	<p>MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD</p>
---	--

Diante disso, foi igualmente comunicada sua submissão à CEPD para avaliação quanto ao indeferimento.

Ressalta-se que, em todos os processos, após a comunicação sobre a possibilidade de indeferimento, foram encaminhados e-mails tanto aos responsáveis técnicos quanto aos proprietários, sem qualquer manifestação ou retorno. A análise dos processos evidencia a permanência de pendências documentais e técnicas essenciais, bem como a ausência de manifestação dos interessados, mesmo após sucessivas notificações e prazos concedidos. A inércia dos responsáveis compromete a continuidade da análise técnica e impede a verificação da viabilidade urbanística dos empreendimentos, não sendo possível assegurar o atendimento às exigências legais e normativas aplicáveis.

Após discussões sobre os membros, foi ressalvada a questão dos vícios processuais e necessidade de uma ação conjunta entre os órgãos quanto às tratativas de cada empreendimento e quanto à regularidade junto ao município.

Sem deliberações contrárias, todos os processos foram indeferidos.

7. Certidão de Conformidade - PA 645/2025 - ICAIVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

O servidor Matheus Sales apresentou considerações acerca do Processo Administrativo nº 645/2025, o qual se encontra em fase de análise inicial do Estudo Preliminar para Parcelamento do Solo, de propriedade da empresa Icaivera Empreendimentos Imobiliários Ltda.. Destacou-se que a análise está sendo conduzida em conformidade com a Resolução nº 48, de 29 de janeiro de 2026, aprovada na 216ª Reunião da Comissão Executiva do Plano Diretor (CEPD), a qual estabelece diretrizes para o prosseguimento da avaliação de projetos urbanísticos.

Conforme disposto na referida resolução, uma vez constatada a conformidade da primeira versão do Projeto Urbanístico, deverá ser solicitada ao responsável técnico a inclusão, no projeto, de simulação de implantação dos equipamentos públicos nas áreas institucionais previamente definidas, utilizando como referência os projetos-padrão do Município para Creche, Escola de Tempo Integral e Unidade Básica de Saúde. Na sequência, solicitou ao colegiado a confirmação e concordância da localização das áreas públicas e do traçado urbanístico, a fim de garantir análise integrada e multidisciplinar do projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD**

alterações no traçado urbanístico e no quadro de áreas acima descrito conforme legislação urbanística do município.

Sem mais a tratar, a reunião se encerrou às 12:05h.

	PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
---	--	---

MEMBROS DA CEPD	
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	
Bárbara Janine Ribeiro Cajazeiro (Titular)	Eustáquio Tadeu Lopes Tito (Suplente)
Fernanda da Costa Pinto (Titular)	Hítalo Samuel da Silva Souza (Suplente)
AUSENTE	
Adeniane Silva Costa de Sousa (Titular)	Leonardo Ferreira Souza (Suplente)
ECOS	
Reuel Moises Ribeiro (Titular)	Daniel de Paula (Suplente)
Anivaldo Honorato (Titular)	AUSENTE
AUSENTE	Júlio César Souto (Suplente)
Emilay Carolinne (Suplente)	Leonardo de Peixoto Faria (Suplente)

	PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
---	--	---

Procuradoria Geral do Município (PGM)

AUSENTE

Lucas Ferreira Santos (Titular)

Lucas Lander Oliveira (Suplente)

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMMAD)

AUSENTE

Rodrigo José Gonçalves (Titular)

Vitor de Andrade Coelho (Suplente)

Secretaria Municipal de Governo (SEGOV)

AUSENTE

Sandro Augusto Gonçalves da Silva (Titular)

AUSENTE

Luciana Paula de Oliveira (Suplente)

Secretaria Municipal da Fazenda

AUSENTE

Lúcio Estanislau de Moraes (Titular)

Juliana Faustino (Suplente)

Secretaria Municipal de Saúde

AUSENTE

Jaqueline Flaviana de Santana (Titular)

AUSENTE

Tarciana Lauar de Souza Matos (Suplente)

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR - CEPD
--	---

Secretaria Municipal de Educação

AUSENTE

Luciano Alves Gomes (Titular)

Geraldo Pereira Alves (Suplente)

FUNCIONÁRIOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM E CONVIDADOS

Taynara Nycollen Rodrigues
Gomes - DAJ/SEDURB

Matheus Sales
DPU/SEDURB

Amanda de Carvalho Maia de Oliveira
SAPURB/SEDURB

	PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM	MEMÓRIA DE REUNIÃO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA NOVA BETIM
---	--	---

Assunto: 24ª Reunião do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim

Coordenador: Eustáquio Tadeu Lopes Tito

Local: Sala de Reuniões da SEDURB

Data: 27/03/2026

Início: 09h20min

Término: 10h50min

Estiveram presentes nesta 24ª Reunião do Conselho 14 (catorze) pessoas, dentre membros titulares e suplentes e demais convidados, conforme registros de presença em anexo. Conforme já aprovado anteriormente pelo Conselho, durante a 21ª Reunião realizada em 05/12/2025, a reunião ocorreu em formato híbrido, com a participação presencial de 12 (doze) pessoas e a participação remota de 2 (duas) pessoas. Desta forma, foi formado o quórum necessário para o encaminhamento dos trabalhos.

São anexos desta Ata:

1. Registro de presença (física e remota);
2. Ata de Reunião nº 23, de 27/02/2026;
3. Decisões Ad Referendum nº 005/2026, nº 006/2026, 007/2026 e 008/2026;
4. Pareceres Técnicos do RT do Conselho (PA's 868/2025, 005/2026, 516/2025, 676/2023);
5. Cópia de documentos do PA nº 69.829/2025 - Obra irregular;
6. Documentos dos Processos Administrativos Digitais nº 99/2026, 107/2026, 336/2021.

Iniciada a reunião, passou-se à discussão dos assuntos definidos conforme pauta já estabelecida, com as seguintes deliberações:

1 – Apreciação da Ata da Reunião nº 23, realizada em 27 de fevereiro de 2026:

O Presidente do Conselho abriu a discussão aos demais membros, para se manifestarem acerca da Ata da 23ª Reunião do Conselho, que já havia sido enviada, aprovada e assinada por todos os que estiveram presentes naquela reunião.

Não havendo novas manifestações, houve em seguida a confirmação da aprovação unânime da referida Ata.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM

2 - Ratificação do Ato Ad Referendum nº 005/2026:

Foi apresentado o Ato *AD REFERENDUM* do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim nº 005/2026, com o seguinte teor:



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

ATO AD REFERENDUM DO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OUC NOVA BETIM Nº 005/2026

Considerando a Resolução nº 01, de 21 de maio de 2025, que instituiu o Regimento Interno do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim:

Considerando o disposto no artigo 10, inciso VIII, da referida Resolução, que estabelece como competência do Presidente, ou de seu suplente, decidir, fundamentadamente, *ad referendum* dos membros do Conselho, sobre questões urgentes submetidas à sua apreciação;

Considerando a deliberação unânime dos membros presentes na 16ª Reunião Ordinária do Conselho, realizada em 10 de setembro de 2025, no qual autorizou a publicação no Órgão Oficial, por meio de decisão *ad referendum*, dos processos que estiverem dentro da margem de segurança de 10 (dez) metros em relação ao Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo - PBZPA, entregue oficialmente pela empresa Orion em 28/03/2025, denominado "Inhotim AeroCity - PBZPA linhas" (aqui chamado PBZPA IFR);

Considerando que tal medida assegura a celeridade, publicidade e eficiência na análise e aprovação dos projetos submetidos ao Conselho;

O Presidente do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim, no uso de suas atribuições, **RESOLVE**:

1. Dar anuência, *ad referendum* do Conselho, aos 16 (dezesseis) processos analisados pela Divisão de Licenciamento de Edificações, encaminhados por meio do **Memorando DLE nº 36/2026**, de responsabilidade das gestoras Ingrid Nayara Brito Gonçalves e Camila Darós Campolina, nos quais foram constatadas as seguintes situações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Parã de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

Ord.	Propriedade	Nº do RPT Sijetel	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	Nº do Processo nº de Urban.	Área de Implantação e Área de Utilização	Área Total	Costo de Implantação (R\$ 1.000,00)	Costo de Utilização (R\$ 1.000,00)	Resultado da Avaliação	Finalidade
1	OTIMIZANDO A UTILIZAÇÃO DE TERRENO	783/2024	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	02	40	800,00m²	10,00m	800,00m²	40,00m	Adm. Urb.
2	Construção de Loteamento	381/2024	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	1	2	400,00m²	4,00m	400,00m²	4,00m	Adm. Urb.
3	PARQUEAMENTO (AERÓDROMO DE BETIM)	621/2023	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	7,00m	800,00m²	7,00m	Adm. Urb.
4	COMERCIAL DE PETRÓLEO BETIM LTDA	821/2023	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	1	2	100,00m²	0,50m	100,00m²	0,50m	Adm. Urb.
5	RELA AGROPECUÁRIA LTDA	821/2023	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	1	2	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
6	ALFA PETRÓLEO E MATERIAIS LTDA	821/2023	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	1	2	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
7	ALFA PETRÓLEO E MATERIAIS LTDA	821/2023	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
8	TERMOLO PIRELLA INDUSTRIA	821/2023	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
9	Santa Maria Ferreira	16/2026	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
10	Alfonso Henrique (Sociedade) - Betim	17/2026	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
11	ALFA PETRÓLEO E MATERIAIS LTDA	18/2026	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	1	2	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
12	CEAN CEMENTOS LTDA	783/2024	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
13	PARQUEAMENTO	783/2024	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
14	MEI MAGALHÃES LTDA	783/2024	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
15	RODRIGO DOS SANTOS - BETIM DE BETIM	783/2024	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	2	1	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.
16	ANA MARIA DE FARIAS MOTA	20/2026	Aprovação em Projeto	Assessoria Urbanística	1	2	800,00m²	8,00m	800,00m²	8,00m	Adm. Urb.

O Presidente do Conselho decidiu, por **ad referendum**, licenciar previamente, no âmbito urbanístico, os 16 (dezesseis) processos mencionados acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

Essa decisão **ad referendum** será incluída na pauta de subsequente reunião do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim para sua ratificação.

Betim, 27 de fevereiro de 2026.

Eustáquio Tadeu Lopes Tito
Presidente do Conselho Gestor da
Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim

Após discussões, os membros presentes do Conselho decidiram, por unanimidade, ratificar o ato Ad Referendum 005/2026 reproduzido acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

3 - Ratificação do Ato Ad Referendum nº 006/2026:

Foi apresentado o Ato *AD REFERENDUM* do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim nº 006/2026, com o seguinte teor:



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

ATO AD REFERENDUM DO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OUC NOVA BETIM Nº 006/2026

Considerando a Resolução nº 01, de 21 de maio de 2025, que instituiu o Regimento Interno do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim:

Considerando o disposto no artigo 10, inciso VIII, da referida Resolução, que estabelece como competência do Presidente, ou de seu suplente, decidir, fundamentadamente, *ad referendum* dos membros do Conselho, sobre questões urgentes submetidas à sua apreciação:

Considerando a deliberação unânime dos membros presentes na 16ª Reunião Ordinária do Conselho, realizada em 10 de setembro de 2025, a qual autorizou a publicação no Órgão Oficial, por meio de decisão *ad referendum*, dos processos que estiverem dentro da margem de segurança de 10 (dez) metros em relação ao Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo - PBZPA, entregue oficialmente pela empresa Orion em 28/03/2025, denominado "Inhotim AeroCity - PBZPA linhas" (aqui chamado PBZPA IFR);

Considerando que tal medida assegura a celeridade, publicidade e eficiência na análise e aprovação dos projetos submetidos ao Conselho;

O Presidente do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim, no uso de suas atribuições, **RESOLVE**:

1. Dar anuência, *ad referendum* do Conselho, aos 18 (dezoito) processos analisados pela Divisão de Licenciamento de Edificações, encaminhados por meio do Memorando DLE nº 38/2026, de responsabilidade das gestoras Ingrid Nayara Brito Gonçalves e Camila Darós Campolina, nos quais foram constatadas as seguintes situações:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

Ord.	Proprietário	Nº do PA Digital	Assunto e Uso	UF de Ponto e Nº de Usad.	Cota de Implantação e Altura da Edificação	Altura Máxima Permitida	Cota do Gabinete (PDBA)	Resultado da Diferença	Análise		
1	RPT SOLUÇÕES AMBIENTAIS EIRELI EPP	79/2026	Aprovação de Projeto	Industrial	4	79,70m	14,00m	180,20m	Interna (183,00m)	62,80m	Ingríd
2	ADRIANO DE MEZES	107/2025	Regularização	Residencial	2	83,00m	8,25m	831,25m	Externa (188,00m)	86,75m	Ingríd
3	RONEL VICENTE DE SOUZA FONSECA	196/2025	Aprovação de Projeto	Residencial	4	844,00m	11,50m	855,50m	Externa (185,00m)	62,50m	Análise documental
4	JADERSON PEREIRA DA SILVA	90/2024	Aprovação de Projeto	Residencial	2	830,25m	9,87m	840,12m	Externa (185,00m)	57,12m	Análise documental
5	JOSE ADALSON LOURENÇO PEREIRA	62/2026	Regularização	Residencial	2	839,92m	5,96m	845,88m	Externa (185,00m)	60,88m	Análise documental
6	CONSTRUTORA ALMEIDA DIAS LTDA ME	67/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	1	837,31m	5,70m	843,01m	Externa (185,00m)	74,30m	Análise documental
7	WZ, CONSTRUÇÕES LTDA	65/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	1	839,40m	4,88m	844,28m	Externa (185,00m)	73,72m	Análise documental
8	RODRIGO NASCIMENTO DA SILVA	03/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	2	804,64m	30,00m	834,64m	Externa (185,00m)	103,36m	Análise documental
9	MELTON MACHADO	109/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	1	846,40m	6,95m	853,35m	Externa (185,00m)	64,35m	Análise documental
10	LIVIA MELO RESENDE BRAGA TRINDADE	111/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	8	837,99m	14,00m	851,99m	Externa (185,00m)	103,99m	Análise documental
11	EAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	111/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	1	812,99m	6,10m	819,09m	Externa (185,00m)	108,99m	Análise documental
12	MATHEUS MASCENA FERREIRA DE SOUZA	125/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	2	786,00m	9,80m	795,80m	Externa (185,00m)	120,20m	Análise documental
13	ADRIANA GONÇALVES DO NASCIMENTO	177/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	1	882,00m	4,25m	886,25m	Externa (185,00m)	21,75m	Análise documental
14	FLAVIO HENRIQUE ROBERTO DE SOUZA	128/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	1	786,00m	6,70m	804,70m	Externa (185,00m)	113,25m	Análise documental
15	ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	175/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	2	841,00m	7,80m	848,80m	Externa (185,00m)	63,80m	Análise documental
16	BERNARD RESENDE MOREIRA	180/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	1	789,00m	6,20m	795,20m	Externa (185,00m)	124,15m	Análise documental
17	THIAGO HENRIQUE ALMEIDA SILVA	131/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	1	764,70m	6,70m	771,40m	Externa (185,00m)	186,57m	Análise documental
18	MIRIAN NOVES DA SILVA	114/2026	Aprovação de Projeto	Residencial	2	887,47m	9,40m	896,87m	Externa (185,00m)	21,50m	Análise documental

O Presidente do Conselho decidiu, por *ad referendum*, licenciar previamente, no âmbito urbanístico, os 18 (dezoito) processos mencionados acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

2. Dar anuência, *ad referendum* do Conselho, aos 04 (quatro) processos analisados pela Divisão de Estudo de Impacto de Vizinhança, encaminhados por meio do Memorando DEIV nº 05/2026, de responsabilidade dos gestores Hitalo Samuel da Silva Souza e Camila Darós Campolina, nos quais foram constatadas as seguintes situações:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

Ordem	Proprietário	Nº do PA Digital	Assunto e Uso	Nº de Pavto e Nº de Usid.	Cota de Implantação e Altura da Edificação (m)	Altura Máxima Prevista (m)	Cota de Gabarito (PBZPA)	Resultado da Diferença	Analista
1	Nobre Dame Intermédica Missão Gerale Saúde S.A.	48/2022	EIV - Edificação e Funcionamento	Comercial	3 1	811,00 12,30	823,30	Externa (916,00m)	94,61 Hitalo
2	Igreja do Evangelho Quadrangular	291/2023	EIV - Edificação e Funcionamento	Institucional	4 1	635,00 6,61	641,61	Externa (916,00m)	76,19 Hitalo
3	Ponto Campo Florido Ltda	308/2025	EIV - Edificação e Funcionamento	Comercial	1 1	802,00 7,00	809,00	Externa (916,00m)	49,00 Amanda
4	CADAR Engenharia Construções Ltda	542/2024	EIV - Parcelamento do solo	Misto	0 1130	844,00 0,00	844,00	Externa (916,00m)	74,00 Manoella

O Presidente do Conselho decidiu, por *ad referendum*, licenciar previamente, no âmbito urbanístico, os 04 (quatro) processos mencionados acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

Essas 2 (duas) decisões *ad referendum* serão incluídas na pauta de subsequente reunião do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim para sua ratificação.

Betim, 06 de março de 2026.

Eustáquio Tadeu Lopes Tito
Presidente do Conselho Gestor da
Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim

Após discussões, os membros presentes do Conselho decidiram, por unanimidade, ratificar o ato Ad Referendum 006/2026 reproduzido acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM

Aeródromo.

4 - Ratificação do Ato Ad Referendum nº 007/2026:

Foi apresentado o Ato *AD REFERENDUM* do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim nº 007/2026, com o seguinte teor:



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

**ATO AD REFERENDUM DO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA – OUC NOVA BETIM Nº 007/2026**

Considerando a Resolução nº 01, de 21 de maio de 2025, que instituiu o Regimento Interno do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim:

Considerando o disposto no artigo 10, inciso VIII, da referida Resolução, que estabelece como competência do Presidente, ou de seu suplente, decidir, fundamentadamente, *ad referendum* dos membros do Conselho, sobre questões urgentes submetidas à sua apreciação;

Considerando a deliberação unânime dos membros presentes na 16ª Reunião Ordinária do Conselho, realizada em 10 de setembro de 2025, a qual autorizou a publicação no Órgão Oficial, por meio de decisão *ad referendum*, dos processos que estiverem dentro da margem de segurança de 10 (dez) metros em relação ao Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo - PBZPA, entregue oficialmente pela empresa Orion em 28/03/2025, denominado "Inhotim AeroCity - PBZPA linhas" (aqui chamado PBZPA IFR);

Considerando que tal medida assegura a celeridade, publicidade e eficiência na análise e aprovação dos projetos submetidos ao Conselho;

O Presidente do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim, no uso de suas atribuições, **RESOLVE**:

1. Dar anuência, *ad referendum* do Conselho, aos 5 (cinco) processos analisados pela Divisão de Parcelamento e Regularização do Solo, encaminhados por meio do **Memorando SRPSF nº 11/2026**, de responsabilidade da gestora Leila Urgélia Dias, nos quais foram constatadas as seguintes situações:

Ord.	Proprietário	Nº de PA Digital	Acesso	Nº de Parcela e Nº de Usos	Caraterísticas de Implantação e Alteração da Edificação	Área Máxima a Permitir	Custo do Colarinho a (R\$22,50/m²)	Benefício da Diferença	Análise	
1	Antônia de Fátima Moreira	661/2025	Estremação	-	-	-	645,00m²	Externa (778,00m)	71,00m	Límite
2	Dienelly Costa Quaresma	486/2025	Desdobro	-	-	-	370,00m²	Externa (911,00m)	68,00m	Límite
3	Vera Costa Ferreira	564/2025	Estremação	-	-	-	870,00m²	Externa (911,00m)	44,50m	Límite
4	Salvador Barbosa Neto	816/2025	Desdobro	-	-	-	841,00m²	Externa (911,00m)	57,00m	Límite
5	Luphuara da Conceição Gomes de Zevallos	462/2025	Estremação	-	-	-	841,00m²	Externa (911,00m)	57,00m	Límite



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

O Presidente do Conselho decidiu, por *ad referendum*, licenciar previamente, no âmbito urbanístico, os 5 (cinco) processos mencionados acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

2. Dar anuência, *ad referendum* do Conselho, ao processo analisado pela Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, encaminhados por meio da **Comunicação Interna nº 007/2026**, de responsabilidade do gestor Bruno Rabelo de Souza, no qual foi constatada a seguinte situação:

QTD	PA	PROPRIETARIO	ASSUNTO E USO	Nº PVTs	ALT. MAX. PREVISTA	COTA (PBZPA)	ZONA (PBZPA)	DIFERENÇA (m)
1	291/2022	MARCELO BENTO DE SOUZA SANTOS	Aprovação de Projeto	2	809,64	918	Horizontal Externa	108,36

O Presidente do Conselho decidiu, por *ad referendum*, licenciar previamente, no âmbito urbanístico, o processo mencionado acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

Essas 2 (duas) decisões *ad referendum* serão incluídas na pauta de subsequente reunião do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim para sua ratificação.

Betim, 12 de março de 2026.

Eustáquio Tadeu Lopes Tito
Presidente do Conselho Gestor da
Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim

Após discussões, os membros presentes do Conselho decidiram, por unanimidade, ratificar o ato Ad Referendum 007/2026 reproduzido acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM

5 - Ratificação do Ato Ad Referendum nº 008/2026:

Foi apresentado o Ato *AD REFERENDUM* do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim nº 008/2026, com o seguinte teor:



PREFEITURA DE
BETIM
FUTURO PARA TODOS

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

ATO AD REFERENDUM DO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OUC NOVA BETIM Nº 008/2026

Considerando a Resolução nº 01, de 21 de maio de 2025, que instituiu o Regimento Interno do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim:

Considerando o disposto no artigo 10, inciso VIII, da referida Resolução, que estabelece como competência do Presidente, ou de seu suplente, decidir, fundamentadamente, *ad referendum* dos membros do Conselho, sobre questões urgentes submetidas à sua apreciação;

Considerando a deliberação unânime dos membros presentes na 16ª Reunião Ordinária do Conselho, realizada em 10 de setembro de 2025, a qual autorizou a publicação no Órgão Oficial, por meio de decisão *ad referendum*, dos processos que estiverem dentro da margem de segurança de 10 (dez) metros em relação ao Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo - PBZPA, entregue oficialmente pela empresa Orion em 28/03/2025, denominado "Inhotim AeroCity - PBZPA linhas" (aqui chamado PBZPA IFR);

Considerando que tal medida assegura a celeridade, publicidade e eficiência na análise e aprovação dos projetos submetidos ao Conselho;

O Presidente do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim, no uso de suas atribuições, **RESOLVE**:

1. Dar anuência, *ad referendum* do Conselho, aos 10 (dez) processos analisados pela Divisão de Licenciamento de Edificações, encaminhados por meio do Memorando DLE nº 44/2026, de responsabilidade das gestoras Ingrid Nayara Brito Gonçalves e Camila Darós Campolina, nos quais foram constatadas as seguintes situações:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
sedurb.secretaria@betim.mg.gov.br
Telefone: (31) 3512-3227
R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

Ordem	Proprietário	IP do PL Digital	Assunto e Uti	IP do Plano e R ^o de Uti	Cota de Implantação e Cotas de Edificação	Área Máxima Permitida	Cota de Cobertura (R ^o 20%)	Quantidade de Unidades	Análise
1	ANTONIO DO LPA COSTA	34/2026	Assunção e regularização	Uti	3	752,00m	5,85m	757,85	Interio (R ^o 100%)
2	RUI EMILIO TORRES DOS ANJOS COSTA	12/2024	Assunção de terreno	Comercial	2	885,23m	8,40m	893,63m	Exterio (R ^o 200%)
3	HELENA RIBEIRO MATEOS	30/2025	Assunção de terreno	Residencial	1	866,00m	8,15m	874,15	Exterio (R ^o 100%)
4	INIGO MONTE LIMA	11/2025	Regularização	Comercial	2	795,00m	7,20m	802,20m	Exterio (R ^o 200%)
5	LEONILDO RODRIGUES DE LIMA	10/2025	Regularização	Residencial	1	732,27m	7,40m	739,67m	Exterio (R ^o 100%)
6	VIRI RODRIGUES FERNANDES	16/2024	Assunção de terreno	Comercial	1	852,00m	7,50m	859,50m	Exterio (R ^o 100%)
7	ROSEMARIA FERREI HELO	12/2026	Assunção de terreno	Residencial	1	883,00m	7,70m	890,70m	Exterio (R ^o 100%)
8	INCORPORADORA CONSTRUTORA LUGA LITA	19/2026	Assunção de terreno	Residencial	2	857,00m	7,50m	864,50m	Exterio (R ^o 100%)
9	FERNANDO OLIVEIRA DEUS	34/2026	Assunção de terreno	Residencial	1	856,00m	7,40m	863,40m	Exterio (R ^o 100%)
10	REBEKA ESTANISLAU DE SOUZA	14/2026	Assunção de terreno	Comercial	1	882,00m	8,30m	890,30m	Exterio (R ^o 100%)

O Presidente do Conselho decidiu, por *ad referendum*, licenciar previamente, no âmbito urbanístico, os 10 (dez) processos mencionados acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

Essa decisão *ad referendum* será incluída na pauta de subsequente reunião do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Nova Betim para sua ratificação.

Betim, 19 de março de 2026.

Eustáquio Tadeu Lopes Tito
Presidente do Conselho Gestor da
Operação Urbana Consorciada – OUC Nova Betim

Após discussões, os membros presentes do Conselho decidiram, por unanimidade, ratificar o ato Ad Referendum 008/2026 reproduzido acima, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM

6 - Apresentação de Pareceres do RT do Conselho:

6.1 – PA 868/2025 - Regularização de Edificação - Pingo Imóveis Ltda. - EPP:

O RT do Conselho, Engº Pedro Souza, fez um breve resumo acerca do empreendimento e sua localização, e apresentou o seguinte Parecer Técnico:



Página 1

Nº ORN-P-1894-PT-200-034

PARECER TÉCNICO

Considerando o disposto no Decreto nº 48.061, de 14 de março de 2025, e com base nos critérios técnicos adotados pelo Aeródromo Inhotim AeroCity conforme ICA 11-408, para análise de interferências em sua Zona de Proteção, encaminhamos este parecer técnico, referente ao Processo Administrativo nº **868/2025**, para fins de apreciação do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim.

A seguir, são apresentadas as informações básicas do empreendimento analisado:

Informações empreendimento	
Processo Administrativo (PA):	868/2025
Localização Empreendimento – Coordenadas UTM:	E: 585.435,994 m/ S: 7.791.071,802 m Fuso 23S
Endereço Empreendimento:	-
Objeto do Processo Administrativo:	Regularização de Edificação
Responsável pelo Empreendimento:	Pingo Imóveis LTDA - EPP
Sector Responsável Prefeitura:	-
Solicitante da Análise:	Conselho Gestor OUC Nova Betim.
Analista Aeródromo Inhotim AeroCity:	Pedro Hugo Souza CREA: MG223038 ART: MG20253839339

A avaliação do processo administrativo (PA) **868/2025** com objeto de Regularização de Edificação localizado em área inserida na Superfície Cônica do Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo (PBZPA) Inhotim AeroCity, foi realizada conforme a documentação apresentada pelo Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim e Plano. Diante disso, não há objeção à aprovação do empreendimento desde que sua altura máxima (cota mais alta) seja limitada a 861,50 metros de altitude em relação ao nível do mar.

Recomendamos ainda que o interessado apresente o termo de compromisso para implantação da sinalização do topo da edificação após a conclusão da obra, conforme as orientações do Capítulo 9 da ICA 11-408.

Ressalta-se que este parecer se restringe à análise do impacto da edificação na Zona de Proteção do Aeródromo Inhotim AeroCity, ficando a autoridade municipal responsável por avaliar eventuais interferências nos demais PBZPA e PBZPH existentes no município, bem como as regras e posturas edilícias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM

MEMÓRIA DE REUNIÃO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA NOVA BETIM

ORION
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁREAS

Página 2

Este documento possui validade de 01 (um) ano a contar da data de sua emissão, exclusivamente para fins de instrução do processo junto à Prefeitura Municipal de Betim.
Betim, 18 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente
PEDRO HUGO ARRUDA ARAUJO LIMA DE SOUZA
Data: 24/03/2026 17:42:42 -0300
Verifique em <https://validar.jb.gov.br>

ORION PARTICIPAÇÕES – RESPONSÁVEL PELO AERÓDROMO INHOTIM AEROCITY
Eng.: Pedro Hugo Souza
CREA: 223038
ART: MG20253839339

Lido o Parecer Técnico, os membros do Conselho presentes o aprovaram por unanimidade, licenciando previamente, no âmbito urbanístico, o empreendimento acima mencionado, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

6.2 – PA 005/2026 - Aprov. de Projeto - Felipe Marques Almeida:

O RT do Conselho, Engº Pedro Souza, fez um breve resumo acerca do empreendimento e sua localização, e apresentou o seguinte Parecer Técnico:

ORION
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁREAS

Página 1

Nº ORN-P-1894-PT-200-035

PARECER TÉCNICO

Considerando o disposto no Decreto nº 48.061, de 14 de março de 2025, e com base nos critérios técnicos adotados pelo Aeródromo Inhotim AeroCity conforme ICA 11-408, para análise de interferências em sua Zona de Proteção, encaminhamos este parecer técnico, referente ao Processo Administrativo nº 005/2026, para fins de apreciação do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim.

A seguir, são apresentadas as informações básicas do empreendimento analisado:

Informações empreendimento	
Processo Administrativo (PA):	005/2026
Localização Empreendimento – Coordenadas UTM:	E: 584.807,371 m / S: 7.797.025,104 m Fuso 23S
Endereço Empreendimento:	-
Objeto do Processo Administrativo:	Aprovação de Projeto
Responsável pelo Empreendimento:	Felipe Marques Almeida
Sector Responsável Prefeitura:	-
Solicitante da Análise:	Conselho Gestor OUC Nova Betim.
Analista Aeródromo Inhotim AeroCity:	Pedro Hugo Souza CREA: MG223038 ART: MG20253839339

A avaliação do processo administrativo (PA) 005/2026 com objeto de Aprovação de Projeto localizado em área inserida na Superfície Horizontal Externa do Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo (PBZPA) Inhotim AeroCity, foi realizada conforme a documentação apresentada pelo Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim e Plano. Diante disso, não há objeção à aprovação do empreendimento desde que sua altura máxima (cota mais alta) seja limitada a 906,20 metros de altitude em relação ao nível do mar.

Recomendamos ainda que o interessado apresente o termo de compromisso para implantação da sinalização do topo da edificação após a conclusão da obra, conforme as orientações do Capítulo 9 da ICA 11-408.

Ressalta-se que este parecer se restringe à análise do impacto da edificação na Zona de Proteção do Aeródromo Inhotim AeroCity, ficando a autoridade municipal responsável por avaliar eventuais interferências nos demais PBZPA e PBZPH existentes no município, bem como as regras e posturas edilícias.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

ORION
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Página 2

Este documento possui validade de 01 (um) ano a contar da data de sua emissão, exclusivamente para fins de instrução do processo junto à Prefeitura Municipal de Betim.

Betim, 18 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente
PEDRO HUGO ARRUDA ABAUL LIMA DE SOUZA
CPF: 24032006174346-000
Verifique em <https://validar.br.gov.br>

ORION PARTICIPAÇÕES – RESPONSÁVEL PELO AERÓDROMO INHOTIM AEROCITY

Eng.: Pedro Hugo Souza

CREA: 223038

ART: MG20253839339

Lido o Parecer Técnico, os membros do Conselho presentes o aprovaram por unanimidade, licenciando previamente, no âmbito urbanístico, o empreendimento acima mencionado, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

6.3 – PA 516/2025 - Aprov. de Projeto - Carlos Renato Santos Rios:

O RT do Conselho, Engº Pedro Souza, fez um breve resumo acerca do empreendimento e sua localização, e apresentou o seguinte Parecer Técnico:

ORION
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Página 1

Nº ORN-P-1894-PT-200-036

PARECER TÉCNICO

Considerando o disposto no Decreto nº 48.061, de 14 de março de 2025, e com base nos critérios técnicos adotados pelo Aeródromo Inhotim AeroCity conforme ICA 11-408, para análise de interferências em sua Zona de Proteção, encaminhamos este parecer técnico, referente ao Processo Administrativo nº 516/2025, para fins de apreciação do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim.

A seguir, são apresentadas as informações básicas do empreendimento analisado:

Informações empreendimento	
Processo Administrativo (PA):	516/2025
Localização Empreendimento – Coordenadas UTM:	E: 597.563,244 m / S: 7.793.575,713 m Fuso 23S
Endereço Empreendimento:	-
Objeto do Processo Administrativo:	Aprovação de Projeto
Responsável pelo Empreendimento:	Carlos Renato Santos Rios
Sector Responsável Prefeitura:	-
Solicitante da Análise:	Conselho Gestor OUC Nova Betim.
Analista Aeródromo Inhotim AeroCity:	Pedro Hugo Souza CREA: MG223038 ART: MG20253839339

A avaliação do processo administrativo (PA) 516/2025 com objeto de Aprovação de Projeto localizado em área inserida na Superfície Horizontal Externa do Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo (PBZPA) Inhotim AeroCity, foi realizada conforme a documentação apresentada pelo Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim e Plano. Diante disso, não há objeção à aprovação do empreendimento desde que sua altura máxima (cota mais alta) seja limitada a 1.013,77 metros de altitude em relação ao nível do mar.

Recomendamos ainda que o interessado apresente o termo de compromisso para implantação da sinalização do topo da edificação após a conclusão da obra, conforme as orientações do Capítulo 9 da ICA 11-408.

Ressalta-se que este parecer se restringe à análise de impacto da edificação na Zona de Proteção do Aeródromo Inhotim AeroCity, ficando a autoridade municipal responsável por avaliar eventuais interferências nos demais PBZPA e PBZPH existentes no município, bem como as regras e posturas edilícias.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**



Página 2

Este documento possui validade de 01 (um) ano a contar da data de sua emissão, exclusivamente para fins de instrução do processo junto à Prefeitura Municipal de Betim.

Betim, 23 de março de 2026.

ORION PARTICIPAÇÕES – RESPONSÁVEL PELO AERÓDROMO INHOTIM AEROCITY

Eng.: Pedro Hugo Souza

CREA: 223038

ART: MG20253839339

Lido o Parecer Técnico, os membros do Conselho presentes o aprovaram por unanimidade, licenciando previamente, no âmbito urbanístico, o empreendimento acima mencionado, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

6.4 – PA 676/2023 - Aprov. de Projeto - Construções e Incorporações Moura Eireli - ME:

O RT do Conselho, Engº Pedro Souza, fez um breve resumo acerca do empreendimento e sua localização, e apresentou o seguinte Parecer Técnico:



Página 1

Nº ORN-P-1894-PT-200-037

PARECER TÉCNICO

Considerando o disposto no Decreto nº 48.061, de 14 de março de 2025, e com base nos critérios técnicos adotados pelo Aeródromo Inhotim AeroCity conforme ICA 11-408, para análise de interferências em sua Zona de Proteção, encaminhamos este parecer técnico, referente ao Processo Administrativo nº 676/2023, para fins de apreciação do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim.

A seguir, são apresentadas as informações básicas do empreendimento analisado:

Informações empreendimento	
Processo Administrativo (PA):	676/2023
Localização Empreendimento – Coordenadas UTM:	E: 584.926,425 m / S: 7.790.935,045 m Fuso 23S
Endereço Empreendimento:	-
Objeto do Processo Administrativo:	Aprovação de Projeto
Responsável pelo Empreendimento:	Construções e Incorporações Moura Eireli - ME
Setor Responsável Prefeitura:	-
Solicitante da Análise:	Conselho Gestor OUC Nova Betim.
Analista Aeródromo Inhotim AeroCity:	Pedro Hugo Souza CREA: MG223038 ART: MG20253839339

A avaliação do processo administrativo (PA) 676/2023 com objeto de Aprovação de Projeto localizado em área inserida na Superfície Cônica do Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo (PBZPA) Inhotim AeroCity, foi realizada conforme a documentação apresentada pelo Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada - OUC Nova Betim e Plano. Diante disso, não há objeção à aprovação do empreendimento desde que sua altura máxima (cota mais alta) seja limitada a 877,10 metros de altitude em relação ao nível do mar.

Recomendamos ainda que o interessado apresente o termo de compromisso para implantação da sinalização do topo da edificação após a conclusão da obra, conforme as orientações do Capítulo 9 da ICA 11-408.

Ressalta-se que este parecer se restringe à análise do impacto da edificação na Zona de Proteção do Aeródromo Inhotim AeroCity, ficando a autoridade municipal responsável por avaliar eventuais interferências nos demais PBZPA e PBZPH existentes no município, bem como as regras e posturas edilícias.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

ORION
PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Página 2

Este documento possui validade de 01 (um) ano a contar da data de sua emissão, exclusivamente para fins de instrução do processo junto à Prefeitura Municipal de Betim.

Betim, 25 de março de 2026.

 Documento assinado digitalmente
PEDRO HUGO ARRUDA ARAUJO LIMA DE SOUZA
Data: 2026.03.25 09:18:17 -1:3000
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

ORION PARTICIPAÇÕES – RESPONSÁVEL PELO AERÓDROMO INHOTIM AEROCITY

Eng.: Pedro Hugo Souza
CREA: 223038
ART: MG20253839339

Lido o Parecer Técnico, os membros do Conselho presentes o aprovaram por unanimidade, licenciando previamente, no âmbito urbanístico, o empreendimento acima mencionado, na Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Aeródromo.

7 - Processos que retornam ao Conselho nesta reunião:

7.1 - PA 69.829/2025 - Obra irregular:

O Presidente do Conselho lembrou novamente aos demais presentes o teor do PA nº 69.829/2025, aberto em 06/11/2025, que se referia, a princípio, a um pedido de regularização de uma intervenção de Área de Interesse Ambiental II, encaminhado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, tendo como interessada a empresa RODAN TRANSPORTES LTDA.

Na análise das irregularidades relativas ao galpão localizado em área próxima à cabeceira de aeródromo, objeto do processo nº 69.829/2025, inserido em Área de Interesse Ambiental II (AIA-II), registrou-se que a construção foi executada sem aprovação de parcelamento do solo, sem projeto arquitetônico aprovado e sem as devidas licenças urbanísticas e ambientais, em local sujeito a severas restrições de uso e altura, em razão da proximidade com a cabeceira do aeródromo, configurando conflito direto com as superfícies de proteção de decolagem e transição, dentro de um raio de aproximadamente 3 km.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

Foi relatado que, em vistorias realizadas nos dias 06 de agosto de 2025 e 03 de dezembro de 2025, constatou-se a execução de obra irregular, tendo sido lavrados Autos de Embargo, posteriormente descumpridos pelo responsável. Verificou-se ainda a realização de terraplanagem com rebaixamento do terreno. A implantação de cobertura metálica foi apontada como fator agravante do risco à segurança aeronáutica, não havendo medidas mitigadoras viáveis além da demolição da edificação.

No que se refere à base legal e competência, foram citados a Lei nº 7.565/1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica), a ICA 11.408 e o Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo, mencionado como o último aprovado em 30 de abril de 2025. Ressaltou-se que o Comando da Aeronáutica (COMAER) usualmente realiza notificações em situações dessa natureza, cabendo ao Município a competência para adoção de medidas administrativas, incluindo embargo e demolição.

No âmbito dos encaminhamentos administrativos e jurídicos, foi informado que a Secretaria de Meio Ambiente remeteu o caso ao Conselho Gestor, sendo ainda encaminhado à Divisão de Educação Urbana e Fiscalização da SEDURB, sendo necessária a consolidação de decisão oficial do Conselho e a definição do fluxo jurídico, para viabilização das medidas cabíveis, especialmente a demolição. Ressaltou-se que, embora tais casos frequentemente envolvam judicialização prévia, o Código de Obras e a legislação ambiental municipal já preveem instrumentos administrativos para embargo e demolição.

Como conclusão, restou consignado que a construção é incompatível com as restrições aeronáuticas incidentes na zona de decolagem, sendo a demolição a única medida eficaz para eliminação do risco. Deliberou-se pelo encaminhamento à Procuradoria para adoção das providências legais pertinentes.

Na sequência, tratou-se das diretrizes para a consolidação dos processos e da instrução probatória, deliberando-se pela juntada do Processo Administrativo Ambiental de regularização em AIA-II com o Processo administrativo de fiscalização da obra irregular, bem como pela obtenção de pareceres técnicos da DPU e da DLE antes do envio à Procuradoria. Determinou-se ainda a verificação de notificações oficiais emitidas (com AR pelos Correios) e das respectivas respostas do interessado, além da juntada de informações acerca de precedentes formais, como casos análogos ocorridos em outros municípios, com vistas ao fortalecimento do encaminhamento jurídico. Concluiu-se que essas diretrizes de consolidação de processos irão formar um dossiê técnico-jurídico robusto, para a instrução de ação demolitória a ser conduzida pela Procuradoria-Geral do Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

8 - Processos e documentos para análise do Conselho nesta reunião:

8.1 - PA 107/2026 - Diretrizes Básicas para parcelamento do solo:

Aos presentes, foi apresentado pela analista da DPU, arquiteta Ana Carolina, o referido processo administrativo, para análise de gleba interceptada por faixa de domínio de concessionária de energia elétrica e por traçado da Via Municipal, no contexto do desenvolvimento urbanístico da área.

Inicialmente, registrou-se que a concessionária manterá o caminhamento da Linha de Transmissão, com ajustes pontuais de torres e adequação do traçado para passagem pelo canteiro central da via projetada. Foi informado que a via em questão apresenta característica de alto fluxo, prevendo-se a implantação de trincheiras para adequada fluidez viária, estando o traçado atualizado e com resolução já apreciada pela CEPD, devendo ser devidamente integrado ao plano urbanístico da operação.

Na sequência, procedeu-se à análise da compatibilização da área com a zona de proteção do aeródromo, destacando-se que a gleba se encontra na cota máxima de 752,00 metros, inserida dentro da superfície horizontal interna/transição, cujo limite se situa em 837,00 metros. Ressaltou-se que os usos pretendidos deverão observar rigorosamente as restrições relativas a gabarito e compatibilidade com níveis de ruído aeronáutico, devendo ser considerada a curva de ruído mais atualizada, bem como o enquadramento no zoneamento municipal aplicável.

Ao final, concluiu-se pela manutenção da faixa de domínio da concessionária de energia elétrica, devendo a analista dar prosseguimento ao processo para a emissão das diretrizes urbanísticas vigentes, observando integralmente as condicionantes de compatibilidade com o aeródromo e prevendo, quando necessário, a realização de desapropriações em conformidade com o traçado viário aprovado.

8.2 - TAM da OUC Nova Betim:

Em seguida, a arquiteta Ana Carolina explicou aos presentes sobre a necessidade de atualização de informações e documentos referentes à Operação Urbana Consorciada Nova Betim, especialmente quanto ao TAM (Termo de Ajustamento Municipal) firmado pelos empreendedores.

Após pesquisas internas, Ana informou que foi localizado um TAM antigo, anterior à operação, cuja denominação da OUC estaria desatualizada, além de outros itens relacionados aos compromissos de cada empreendedor. Desta forma, viu-se a necessidade de compatibilização entre o TAM antigo e a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

legislação vigente, além de levantar as contrapartidas cumpridas, responsáveis, vias, prazos e formas de execução.

Após discussões, ficou definido pelos presentes que o RT do Conselho, Engº Pedro Souza, enviará informações diretamente à arquiteta Ana Carolina, para que essa conduza a análise técnica e jurídica na SEDURB, com objetivo de formalizar um Aditivo ou um novo TAM.

Esse tema será tratado nas próximas reuniões do Conselho, onde deverão ser estabelecidos itens como confirmação do perímetro da OUC, mapeamento das matrículas das áreas envolvidas e dos respectivos proprietários, empreendedores responsáveis por cada projeto/obra/eventuais desapropriações, prazos de execução e demais informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei da OUC Nova Betim.

8.3 - PA 336/2021 - Aprovação de parcelamento do solo, na modalidade Condomínio de Lotes:

Aos presentes, foi apresentado pela analista da DPU, arquiteta Anne Fonseca, o referido processo administrativo, para análise do pedido de aprovação de Condomínio de Lotes de uso residencial, vinculado ao processo nº 336/2021, com origem no ano de 2012, tendo como requerente Ana Amélia Gonçalves Faria.

Inicialmente, registrou-se que o empreendimento consiste em condomínio de lotes localizado em região de baixa densidade, nas proximidades da rodovia MG-050, sendo referido como “Condomínio Montalcino”. Consta dos autos levantamento planialtimétrico datado de 2014, indicando cotas variando entre 756 e 805 metros, sendo informado que, conforme parâmetros estabelecidos pelo Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo, é permitida a altura máxima até a cota de 918,00 metros.

No tocante aos aspectos técnicos, foram apresentadas as alturas máximas calculadas para o empreendimento, correspondendo a aproximadamente 160 metros em relação ao ponto mais baixo do terreno e 92 metros em relação ao ponto mais alto, considerando a diferença entre as cotas existentes e o limite altimétrico permitido. Observou-se que a topografia da área é caracterizada por relevo suave, encontrando-se em andamento serviços de terraplenagem, incluindo a implantação de vias internas e sistemas de drenagem.

Em relação ao zoneamento urbanístico aplicável, destacou-se que há limitação de até quatro pavimentos para as edificações, sendo pontuado que o coeficiente de aproveitamento poderá



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

demandar, em alguns casos, a união de lotes para viabilizar o atingimento do número máximo de pavimentos permitidos.

Ao final, concluiu-se pela aprovação do Condomínio de Lotes, desde que sejam rigorosamente observadas as condicionantes estabelecidas, especialmente no que se refere ao respeito à cota altimétrica máxima de 918 metros, a qual abrange todos os elementos construtivos, incluindo postes, torres, caixas d'água, antenas e pára-raios.

8.4 - PA 99/2026 - Diretrizes Básicas para parcelamento do solo:

Aos presentes, foi apresentado pela analista da DPU, arquiteta Cíntia Nascimento, o processo administrativo em análise, referente à gleba situada nas proximidades da área do Aeródromo, inserida na superfície horizontal interna. Durante a exposição, a analista destacou, inicialmente, a existência de divergência entre as curvas de ruído arquivadas na Divisão de Planejamento Urbano e a atual posição da pista do Aeródromo, evidenciando a ocorrência de deslocamento geográfico que demanda correção, bem como alterações verificadas nas dimensões da pista.

Na sequência, foram apresentados os limites estabelecidos pela legislação municipal ambiental no que se refere aos níveis de ruído, sendo estes fixados em 65 dB para o período diurno e 60 dB para o período noturno, aplicáveis à zona residencial mista. Após as discussões entre os presentes, constatou-se a necessidade de atualização do Plano de Ruído do Aeródromo, bem como da verificação da efetiva incidência sonora sobre a área em análise, localizada a aproximadamente 1.300 metros da pista.

Diante do exposto, deliberou-se, por unanimidade, pela interrupção temporária da análise do processo, condicionada à complementação de informações técnicas. Ficou definido que a analista da DPU deverá encaminhar ao responsável técnico do Conselho todo o material adicional disponível relativo ao processo, a fim de subsidiar a emissão de parecer específico acerca das atuais limitações de nível de ruído incidentes sobre a área, possibilitando, assim, a adequada elaboração das Diretrizes Básicas, especialmente no que se refere às restrições de uso e de altimetria.

9 – Assuntos gerais e encerramento:

Considerando o cumprimento da pauta desta reunião, foi aberta a palavra aos demais membros presentes para a discussão de assuntos gerais relacionados à OUC Nova Betim. Não havendo novas manifestações, Eustáquio Tito procedeu com o encerramento da reunião.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

Assinam a presente ata:

Membros do Conselho:

1. Leonardo Peixoto de Faria - Titular; _____

Documento assinado digitalmente
gov.br LEONARDO PEIXOTO DE FARIA
Data: 08/04/2026 08:16:32-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2. José Esequiel Martins Junior - Suplente; (AUSENTE)

Documento assinado digitalmente
gov.br EUSTAQUIO TADEU LOPES TITO
Data: 07/04/2026 16:10:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

3. Eustáquio Tadeu Lopes Tito - Titular; _____

4. Bianca Alves dos Santos - Suplente; (AUSENTE)

5. Lalibele Milene de Oliveira - Titular; (AUSENTE)

6. Isaque Roberto de Lima – Suplente; (AUSENTE)

7. Lucas Ferreira Santos - Titular; (AUSENTE)

8. Nayara Gomes Agaipos - Suplente; (AUSENTE)

9. Adriano Nascimento Manetta - Titular; (AUSENTE)

10. Marcos Andrade dos Santos - Suplente; _____
MARCOS ANDRADE DOS SANTOS:63941040600
Assinado de forma digital por MARCOS ANDRADE DOS SANTOS:63941040600
Dados: 2026.04.09 16:43:35 -03'00'

11. Eloi Lacerda de Oliveira Neto - Titular; _____
ELOI LACERDA DE OLIVEIRA
NETO:32835760687
Assinado de forma digital por ELOI LACERDA DE OLIVEIRA
NETO:32835760687
Dados: 2026.04.08 10:04:29 -03'00'



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

12. Eloi Vasconcelos Lourenço de Oliveira - Suplente; (AUSENTE)

13. Handerson Araújo de Souza - Titular; (AUSENTE)



Documento assinado digitalmente
LUIZ ALBERTO DE CASTRO TITO
Data: 09/04/2026 09:27:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

14. Luiz Alberto de Castro Tito - Suplente; _____

**FERNOVEDES CLARETH
SILVA:25128175634**

Assinado de forma digital por FERNOVEDES
CLARETH SILVA:25128175634
Dados: 2026.04.06 12:58:26 -03'00'

15. Fernovedes Clareth Silva - Titular _____

16. Cinara Elaine da Fonseca Amaral - Suplente; ; (AUSENTE)

17. Ivanildo da Conceição Teixeira - Titular; (AUSENTE)

18. Paulo Alves Cirino - Suplente; (AUSENTE)

Servidores da Prefeitura de Betim e demais convidados:



Documento assinado digitalmente
INGRID NAYARA BRITO GONCALVES
Data: 13/04/2026 17:14:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

1. Ingrid Nayara Brito - SEDURB _____



Documento assinado digitalmente
PEDRO HUGO ARRUDA ARAUJO LIMA DE SOUZA
Data: 08/04/2026 10:43:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2. Pedro Souza - RT - ORION _____



Documento assinado digitalmente
ANNE ELLY PEREIRA FONSECA
Data: 09/04/2026 16:57:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

3. Anne Elly P. Fonseca - SEDURB _____



Documento assinado digitalmente
CINTIA FARIAS DO NASCIMENTO
Data: 09/04/2026 17:04:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

4. Cíntia F. do Nascimento – SEDURB _____



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BETIM**

**MEMÓRIA DE REUNIÃO
CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA NOVA BETIM**

5. Ana Carolina C. Perdigão - SEDURB _____

Documento assinado digitalmente
gov.br ANA CAROLINA DE CARVALHO PERDIGAO
Data: 13/04/2026 16:25:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

6. Carolina Janaína Ceraso de Oliveira - SEADEC _____

Documento assinado digitalmente
gov.br CAROLINA JANAINA CERASO DE OLIVEIRA
Data: 13/04/2026 16:55:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

7. Marcelo Figueiredo Teixeira - SEDURB _____

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCELO FIGUEIREDO TEIXEIRA
Data: 14/04/2026 11:05:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

8. Taynara N. Rodrigues Gomes - SEDURB _____

Documento assinado digitalmente
gov.br TAYNARA NYCOLLEN RODRIGUES GOMES
Data: 14/04/2026 10:47:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

9. Bruno Rabelo de Souza - SEDURB _____

Documento assinado digitalmente
gov.br BRUNO RABELO DE SOUZA
Data: 14/04/2026 10:58:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>