

**COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR (CEPD)****Resolução nº 07 de 06/12/2022****Deliberada em reunião da CEPD em:**

- **10/11/2022 - 167ª/2022**
- **06/12/2022 - 168ª/2022**

Considerando:

- I. As atribuições da CEPD, estabelecidas conforme Artigo 101 do Plano Diretor de Betim (Lei Complementar nº 07 de 28/12/2018).
- II. A Lei municipal nº 5.540 de 06 de junho de 2013, que dispõe sobre Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, de que tratam o artigo 36 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e o artigo 87 da Lei Municipal nº 4.574, de 02 de outubro de 2007 e dá outras providências.
- III. A Lei Municipal nº 6.499, de 03 de maio de 2019, que altera o anexo I, da Lei nº 5.540, de 06 de junho de 2013, que “dispõe sobre Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, de que tratam o artigo 36 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e o artigo 87 da Lei Municipal nº 4574, de 02 de outubro de 2007 e dá outras providências.”, que torna desnecessária a exigência do EIV para as Estações de Tratamento de Água e de Esgotos Sanitários da COPASA.
- IV. As atas das seguintes reuniões da CEPD: 43ª Reunião - realizada em 03/11/2014, 80ª Reunião - realizada em 22/02/2016, 150ª Reunião - realizada em 13/09/2021 e 158ª Reunião - realizada em 19/04/2022.

Fica aprovada a presente RESOLUÇÃO pela Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD, referente ao trâmite e aos procedimentos de Análise e Aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança:

1. Fica consolidado o conceito de área utilizada para análise e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (vigente desde 2016), de acordo com as seguintes definições:

- a. **Área utilizada pela Atividade**, no caso de EIV para **atividades econômicas e edificações**: o somatório da área construída com a área descoberta utilizada pela atividade, incluindo estacionamentos, pátios, áreas de manobra e acessos;
- b. **Área utilizada pela Atividade**, no caso de EIV para **parcelamentos do solo**: a área total da gleba a ser parcelada, descontadas as áreas verdes e as áreas de preservação permanente.





2. Ficam consolidados os seguintes conceitos para fins de elaboração de EIV (Modalidades: EIV - Edificação e funcionamento e EIV - Parcelamento do solo):

a. **Vizinhança:** são os que ocupam ou utilizam uma localidade ou região pouco mais distante, não adjacente, mas dentro do âmbito de propagação dos usos, obras e atividades impactantes, onde as interferências nocivas repercutem, pode ser composta por moradores, usuários ou trabalhadores da área;

b. **Impacto:** são os efeitos positivos e/ou negativos do empreendimento ou da atividade que incidem na dinâmica da vizinhança, e na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno.

3. Ficam consolidados os seguintes valores por Unidade Habitacional (UH) de Contrapartida para aprovação de EIV para empreendimentos residenciais:

a. Para empreendimentos predominantemente residenciais (Parcelamentos do solo, Condomínios urbanísticos, Residenciais multifamiliares e similares) no geral aplica-se o valor de: **R\$ 5.377,41 por Unidade Habitacional (UH).**

Vigente desde 13 de setembro de 2021, após aprovação do Relatório técnico do Processo Administrativo 118/2021.

b. Para empreendimentos predominantemente residenciais, especificamente no caso de residenciais multifamiliares na tipologia loft/conjugado/kitnet/apartamento integrado 01 quarto aplica-se o valor de:

Aplica-se o **coeficiente 0.5** ao valor de **R\$ 5.377,41 por Unidade Habitacional (UH).**

Resultando no Valor de R\$ 2.688,705 por Unidade Habitacional (UH).

Vigente desde 19 de abril de 2022.

Obs.: As medidas provenientes da análise do Relatório de Impacto de Circulação poderão ou não estar inclusas neste valor de custo por unidade habitacional.

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), da Comissão Executiva do Plano Diretor, e possível apreciação da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de Impacto - CAEAI.



Obs.: Os valores-base definidos são parâmetros que representam estimativa conforme estudo que apresenta o cálculo mínimo de custos de equipamentos e obras públicas levando em conta dados demográficos do município, custos gerais de implantação e o interesse público (revisados anualmente e/ou atualizados conforme IPCA-E).

3. Os fluxogramas-padrão que descrevem o trâmite de aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - serão apresentados conforme Anexos I e II desta Resolução, que serão disponibilizados no site da SORTEH.

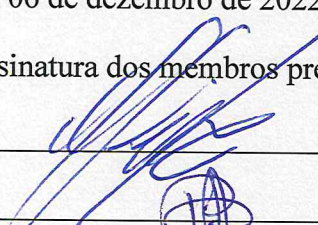
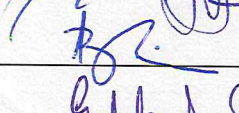
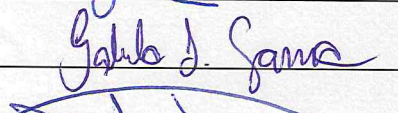
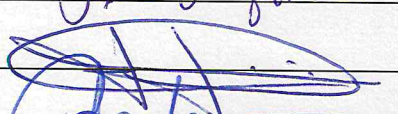
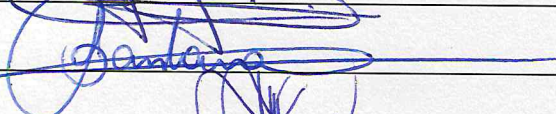
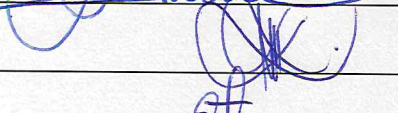
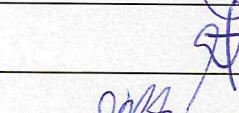
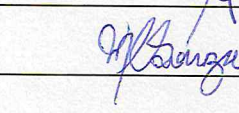
a. Modalidade: EIV - Edificação e Funcionamento - ANEXO - I.

B. Modalidade: EIV - Parcelamento do solo - ANEXO - II.

4. Deverão obrigatoriamente ser utilizados na elaboração do EIV os arquivos padrão intitulados "EIV- Roteiros e Diretrizes" disponíveis no site da SORTEH.

Betim, 06 de dezembro de 2022.

Assinatura dos membros presentes:

1 
2 
3 
4 
5 
6 
7 
8 
9 
10
11
12
13
14

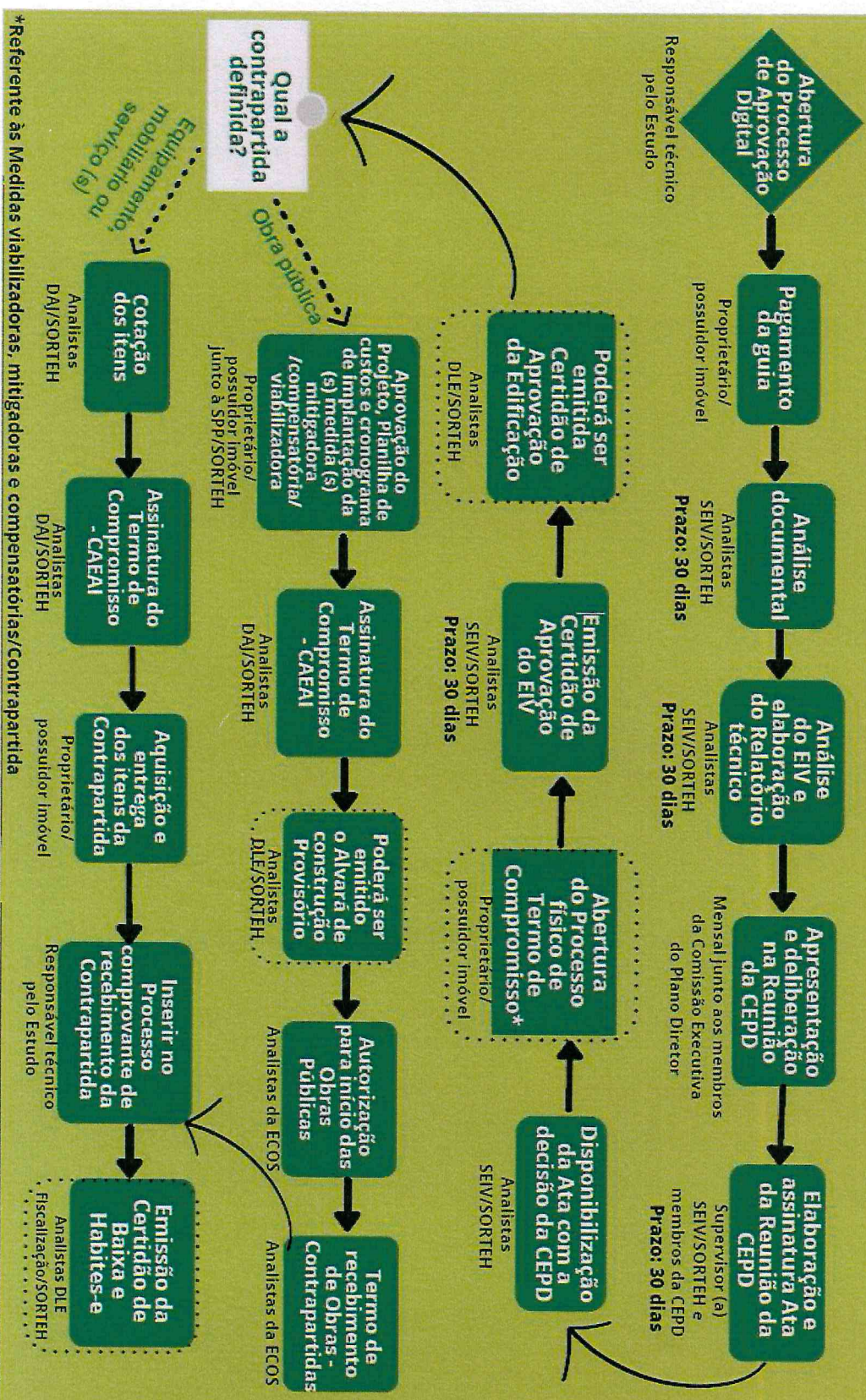


ANEXO I - Fluxograma Padrão de Aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - Modalidade: EIV - Edificação e Funcionamento

ANÁLISE E APROVAÇÃO DE EIV EDIFICAÇÃO E FUNCIONAMENTO

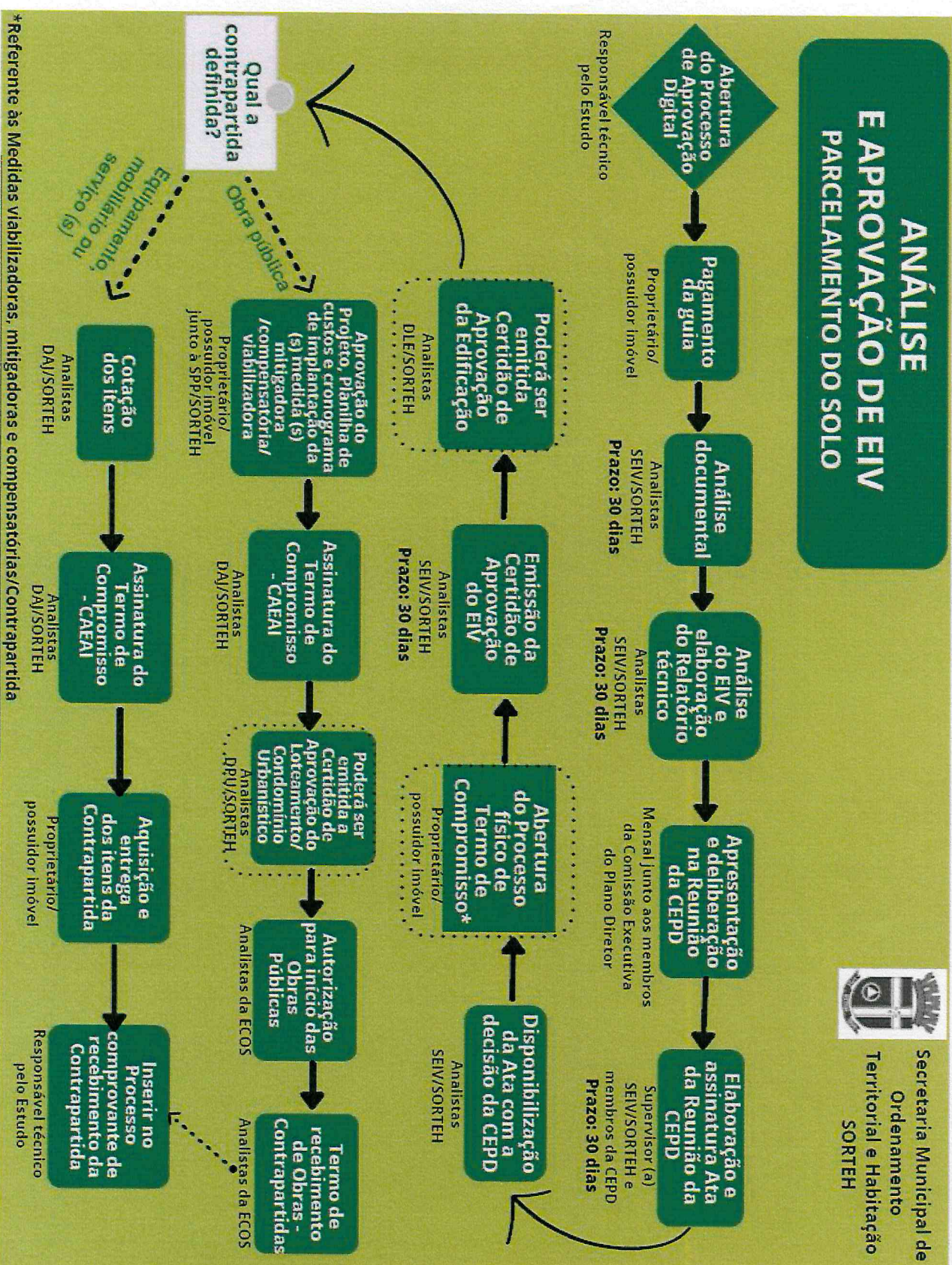


Secretaria Municipal de
 Ordenamento
 Territorial e Habitação
 SORTEH



*Referente às Medidas viabilizadoras, mitigadoras e compensatorias/Contrapartida

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



*Referente às Medidas viabilizadoras, mitigadoras e compensatórias/Contrapartidas