

AUDIÊNCIA PÚBLICA **ATUALIZAÇÃO DAS LEIS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**



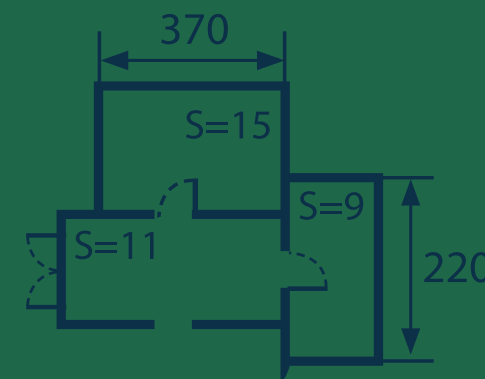
PREFEITURA DE
BETIM

Secretaria de Ordenamento
Territorial e Habitação

SO RTEH

Betim, 11 de abril de 2023

Parcelamento do Solo, REURB e EIV



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA **LEI DE** **PARCELAMENTO DO SOLO**

Lei Complementar nº 10, de 10 de setembro de 2019

DPU

DIVISÃO DE
PLANEJAMENTO
URBANO



PREFEITURA DE
BETIM

Secretaria de Ordenamento
Territorial e Habitação
SORTEH

A LEI A REVISÃO

A Lei de Parcelamento do Solo dispõe sobre
novos parcelamentos do solo do Município de Betim

Este Projeto de Lei surgiu da necessidade de atualizar a legislação vigente que trata dos novos parcelamentos do solo, especialmente no que se refere às suas modalidades e à implantação da infraestrutura básica necessária. Essa Lei tem como objetivo ordenar a produção do espaço com vistas a reduzir os conflitos no território e oportunizar a melhoria da qualidade de vida urbana no município de Betim.

Histórico das Alterações da Lei Parcelamento do Solo

- 1.** Decreto nº 237, de 02 de maio de 1969
- 2.** Lei nº 5.169, de 20 de julho de 2011
- 3.** Lei nº 6.051, de 21 de junho de 2016
- 4.** Lei Complementar nº 10, de 10 de setembro de 2019
- 5.** Projeto de Lei 2023

Projeto de Lei de Parcelamento do Solo

Capítulo I - Disposições Preliminares

Capítulo II - Do Parcelamento do Solo Urbano

Seção I - Do Loteamento

Subseção I - Do Loteamento Fechado ou de Acesso Controlado

Seção II - Aprovação Vinculada em Gleba

Seção III - Do Condomínio de Lotes

Seção IV - Do Condomínio de Chácaras

Seção V - Do Desmembramento

Capítulo III - Da Modificação de Parcelamento do Solo Urbano

Seção I - Desdobro

Seção II - Remembramento

Seção III - Reparcelamento

Capítulo IV - Do Processo de Aprovação do Parcelamento

Capítulo V - Das Obras de Infraestrutura e Garantias de Execução

Capítulo VI - Da Regularização de Parcelamentos

Seção I - Da Regularização de Desmembramentos e Desdobros por Estremação de Divisas

Capítulo VII - Do Cancelamento de Parcelamento do Solo

Capítulo VIII - Disposições Penais

Capítulo IX - Das Disposições Finais

Anexo I - Glossário

Anexo II - Parâmetros de Parcelamento

Anexo III - Diretrizes Viárias

1. Adequações de termos técnicos

Referências às Áreas Verdes foram modificadas para Espaços Livres de Uso Público, os quais incluem, além de áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

Referências à Condomínio Urbanístico foram substituídas por Condomínios de Lotes, em consonância com a Lei Federal.

2. Inclusão, no art. 11, do conceito de vias públicas oficiais

com o objetivo de alinhar o entendimento técnico

3. Inclusão, no anexo III, das Diretrizes Viárias

com o objetivo trazer para a Lei os parâmetros técnicos exigidos pelo Município

4. Inclusão das modalidades de parcelamento com o objetivo de adequar à realidade e demandas no município

• **Aprovação Vinculada em Gleba** (Seção II)

Art. 21. A Aprovação Vinculada em Gleba é a legitimação, como lote, do terreno não resultante de parcelamento do solo urbano aprovado, vinculado à aprovação da edificação, sujeito à transferência de área ao Município e às demais exigências fixadas nessa Seção;

• **Condomínio de Chácaras** (Seção III - Subseção - I)

Art. 39. I - Área mínima de 2.500 m²; II - Unifamiliar / Misto para comércio local; III - Acesso do Condomínio para logradouro público; IV - Vias condominiais dotadas de infraestrutura mínima, podendo ser utilizada pavimentação alternativa ao asfalto;

5. Adequação do texto, de forma a incluir as modalidades de Condomínio de Lotes, Condomínio de Chácaras e de Aprovação Vinculada em Gleba.

PLC 10/2019:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei entende-se por:

I – parcelamento do solo urbano, a divisão de uma gleba em lotes ou áreas potencialmente edificáveis, podendo ser feito mediante **loteamento ou desmembramento;**

Proposta atual:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei entende-se por:

I - parcelamento do solo urbano, a divisão de uma gleba em lotes ou área potencialmente edificável, podendo ser feito mediante **loteamento, condomínio de lotes, condomínio de chácaras, aprovação vinculada em gleba ou desmembramento;**

6. Possibilidade de fechamento parcial do Condomínio de lotes e outras regulamentações

Art. 23. O perímetro do condomínio deverá ser fechado com muro ou outros dispositivos sendo que a Área Institucional, deverá ter acesso direto para logradouro público, permitindo-se que os ELUPs fiquem no interior do condomínio.

Parágrafo único. O fechamento parcial do perímetro do Condomínio de lotes poderá ser aceito se devidamente justificado, através de instrumento jurídico ou documento técnico aprovado pela Comissão Executiva do Plano Diretor.

Art. 24. Os equipamentos de uso comum ao Condomínio de lotes, tais como guarita, portaria, clube e similares, deverão ser previstos em lotes condominiais.

6. Possibilidade de fechamento parcial do Condomínio de lotes e outras regulamentações

Art. 29. O poder público poderá realizar a abertura parcial do Condomínio de lotes com a finalidade de promover conexões viárias de seu interesse.

Art. 30. Não será permitido o desdobro em nenhuma modalidade de Condomínio de lotes.

7. Alterações na modalidades de Desmembramento

Art. 41. Desmembramento é a divisão da gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento de via pública veicular existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes;

Ajuste na redação referente ao Desmembramento para esclarecer a necessidade de aproveitamento de via pública veicular existente, conforme explicitado no Decreto Estadual nº 48127, de 26/01/2021.

Retirada dos termos “modificação” e “ampliação”

8. Alterações na Regularização de Parcelamentos

Inclusão do capítulo VI referente à Regularização de Desmembramentos e Desdobros por Estremação de Divisas. A redação deixou mais clara a necessidade de apresentação de matrícula atualizada do móvel objeto da estremação em que a propriedade registrada idealmente fracionada esteja em nome do interessado;

9. Regulamentação do Cancelamento do Parcelamento do Solo

Inclusão do Capítulo referente ao Cancelamento de Parcelamento do Solo, em conformidade com a Lei Federal, em que a parte cancelada do parcelamento volte às condições de Gleba, e fica obrigada a emissão de novas Diretrizes Básicas Municipais em empreendimentos futuros;

10. Regulamentação da apresentação dos Arquivos Digitais

Art. 71 §1º Os arquivos digitais das plantas deverão ser elaborados em coordenadas UTM referenciadas ao Datum SIRGAS 2000, utilizado pelo Sistema Geodésico Brasileiro e Sistema Cartográfico Nacional, estabelecido conforme Resolução IBGE nº 01, de 2015.

11. Alteração dos Anexos

Anexo I

Glossário - Inclusão de alguns termos

Anexo II

Quadro I : Adequação das modalidades citadas;

Quadro II: Inclusão da AIA-II e adequação para Reurb

Quadro III: Adequação das modalidades, inclusão da obrigatoriedade de praça em
Loteamento e Condomínio de Lotes;

Anexo III

Diretrizes Viárias

ANEXO III DIRETRIZES VIÁRIAS

Classificação do sistema viário municipal

Vias arteriais: rodovias federais e estaduais, vias ou trechos de vias com significativo volume de tráfego e com a função de fazer a ligação entre bairros, de bairros com os centros ou ainda com os municípios vizinhos;

Vias de ligação regional: vias responsáveis por promover a ligação da cidade com seu entorno, carreando substanciais volumes de tráfego inter e intraurbano.

Vias municipais: vias situadas na Zona Rural e na Zona de Expansão Urbana, nos trechos ainda não parcelados, que estão sob jurisdição municipal e têm a função de acesso às propriedades rurais e escoamento da produção;

Vias coletoras: vias ou trechos de vias com a função de receber e distribuir o tráfego das vias arteriais para as vias locais;

Vias locais: vias ou trechos de vias, com baixo volume de tráfego, cuja função é possibilitar o acesso aos lotes lindeiros;

Vias de pedestres: vias ou trechos de vias destinadas apenas à circulação de pedestres e veículos autorizados;

Ciclovias: vias ou trechos de vias com controle de tráfego de veículos, destinadas prioritariamente a bicicletas e pedestres.

QUADRO 1 - CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DO SISTEMA VIÁRIO

LEGENDA DOS CÓDIGOS:

Terreno Natural com declividade predominante <30%

Terreno Natural com declividade predominante >30%

Ligações Intermunicipais

Ligações Municipais

Ligações Municipais de Vias existentes com restrições de alargamento ou sistema viário em ZAE

Para novos projetos

| CARACTERÍSTICAS | VIAS MUNICIPAIS | | VIAS ARTERIAIS | | | | VIAS COLETORAS | | | VIAS LOCAIS | | VIAS DE PEDESTRES | CICLOVIAS |
|---|-----------------|-------|----------------|--------|---------|---------|----------------|--------|--------|-------------|------|-------------------|-----------|
| | A (1) | B (2) | I-(3) | II-(4) | II-A(4) | III-(5) | I-(6) | I-A(6) | II-(7) | I | II | | |
| Velocidade Diretriz (km/h) | 60 | 50 | 60 | 50 | 50 | 40 | 40 | 50 | 40 | 40 | 30 | - | - |
| Velocidade Operacional (km/h) | 54 | 45 | 54 | 45 | 45 | 36 | 36 | 45 | 36 | 36 | 30 | - | - |
| Distância de Viabilidade de Parada (m) | 70 | 55 | 70 | 55 | 55 | 40 | 40 | 55 | 40 | 40 | 30 | - | - |
| Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m) | 125 | 80 | 125 | 80 | 80 | 50 | 50 | 80 | 50 | 50 | 25 | - | 30 |
| Rampa máxima (%) | 8,0 | 10,0 | 8,0 | 9,0 | 9,0 | 12,0 | 12,0 | 10,0 | 12,0 | 15,0 | 25,0 | 15,0 | 20,0 |
| Rampa mínima (%) | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 0,5 |
| Comprimento Crítico de Rampa (m) | 150 | 150 | 150 | 120 | 120 | 100 | 100 | 120 | 100 | 100 | 60 | - | - |
| Comprimento Curvatura Vertical Mínimo (m) | 40 | 30 | 40 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | - | - |
| Gabarito de Drenagem (m) | 0,5 | 0,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Meio Fio e sarjeta (m) | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | - |
| Gabarito Vertical Mínimo (m) | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 4,5 | 4,5 | 2,5 | 3,0 |

Para adequação de vias existentes

QUADRO 2 - PARÂMETROS DO SISTEMA VIÁRIO

LEGENDA DOS CÓDIGOS:

Terreno Natural com declividade predominante <30%

Terreno Natural com declividade predominante >30%

Ligações Intermunicipais

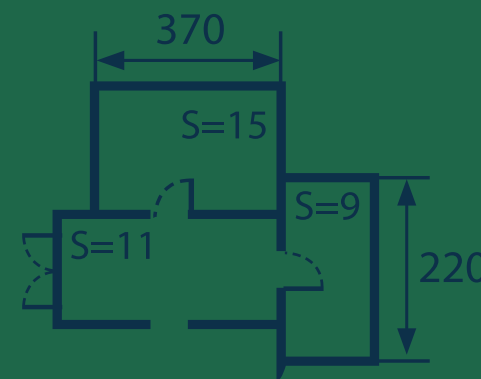
Ligações Municipais

Ligações Municipais de Vias existentes com restrições de alargamento

Para novos projetos

Para adequação de vias existentes

| CARACTERÍSTICAS | VIAS MUNICIPAIS | | VIAS ARTERIAIS | | | | VIAS COLETORAS | | | VIAS LOCAIS | | VIAS DE PEDESTRES/ VIA DE SERVIÇOS | CICLOVIAS |
|-------------------------------------|-----------------|-------|----------------|--------|---------|---------|----------------|--------|--------|-------------|------|---------------------------------------|-----------|
| | A (1) | B (2) | I-(3) | II-(4) | II-A(4) | III-(5) | I-(6) | I-A(6) | II-(7) | I | II | | |
| Caixa total – Gabarito das vias (m) | 12,0 | 12,0 | 30,0 | 29,0 | 25,0 | 18,0 | 20,0 | 18,0 | 15,0 | 15,0 | 12,0 | 4,0 | 2,30 |
| Faixas de tráfego - quantidade | 2 | 2 | 2x2 | 2x2 | 2x2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | - | 2 |
| Faixa de rolamento (m) | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,25 | 3,25 | 3,5 | 3,35 | 3,5 | 3 | 3 | 3,5 | 4 | 2,8 |
| Faixa de Estacionamento | - | - | 3,0 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,0 | 2,0 | - | - | - |
| Acostamento | 2,0 | 2,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Canleiro central | - | - | 3,0 | 3,0 | 2,7 | 1,0 | - | - | - | - | - | - | - |
| Passeio | - | - | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 2,5 | 2,5 | 2,0 | 2,0 | 1,6 | - | - |



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA **LEI DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA | REURB**

Lei Complementar nº 08, de 09 de setembro de 2019
e Lei Complementar nº 12, de 29 de julho de 2020

DLRPS

DIVISÃO DE LICENCIAMENTO
E REGULARIZAÇÃO DE
PARCELAMENTO DO SOLO



Secretaria de Ordenamento
Territorial e Habitação
SORTEH

A LEI E A REVISÃO

A Lei da REURB dispõe sobre a regularização urbanística e fundiária no município de Betim e dá outras providências.

Toda a legislação elaborada está de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018.

ESTRUTURA

Capítulo I - Disposições Preliminares

- Modalidades de Regularização Fundiária (Reurb-S e Reurb-E);
- Conceitos de Núcleo Urbano Informal e Núcleo Urbano Informal Consolidado.

ESTRUTURA

Capítulo II – Da Política Municipal de Regularização Fundiária



- Seguirá os princípios da sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial;
- Busca pela incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e pela titulação de seus ocupantes;
- Criação da Comissão Técnica de Regularização Fundiária – CTRF;

ESTRUTURA

Capítulo III – Do Processo Administrativo da Reurb

- Forma do requerimento dos legitimados;
- Prazo para análise da CTRF;
- Análise da necessidade de estudo técnico ambiental;
- Buscas cartoriais para fins de notificação de confrontantes e integrantes do perímetro da Reurb proposta;
- Dados necessários na elaboração da listagem dos ocupantes;

ESTRUTURA

Capítulo IV – Do Projeto de Reurb

- Apresentação do projeto de Reurb, bem como os levantamentos cadastrais deverão observar as normas técnicas pertinentes;
- Hipóteses em que será exigido estudo técnico ambiental;
- Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF pela CTRF;
- Aprovado o PRF, será elaborada a Certidão de Regularização Fundiária – CRF para envio ao Serviço Registral Imobiliário.

ESTRUTURA

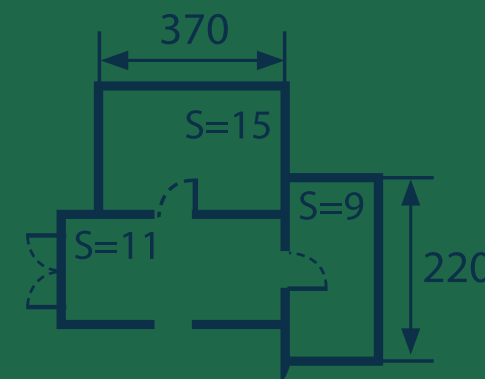
Capítulo V – Das Medidas Gerais Comuns da Reurb

- No caso de Reurb-E, o beneficiário poderá solicitar isoladamente as isenções previstas na Reurb-S (Art. 13, §1º, Lei 13.465/17);
- Ficarão isentos do pagamento do IPTU todos os imóveis enquadrados na Reurb-E e Reurb-S, por período equivalente a até três anos, a partir do exercício subsequente à respectiva titulação;

ESTRUTURA

Capítulo VI – Das Disposições Finais e Transitórias

- Possibilidade de análise da hipossuficiência financeira do interessado, mediante requerimento específico;
- Todos os padrões de memoriais descritivos, plantas de projetos e demais representações gráficas seguirão modelos estabelecidos pela CTRF;
- A Reurb em andamento antes da data desta Lei, está sujeita a aplicação da Lei Complementar nº 08/2019, podendo o interessado optar pela aplicabilidade desta Lei, apresentado à CTRF manifestação por ofício, dentro do prazo de 90 dias, a partir da data de publicação desta Lei.



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA **LEI DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Lei 5.540, de 06 de junho de 2013.

~~Lei 6.421 de 28 de setembro de 2018, altera o Anexo I da lei 5.540/2013. *revogada~~

Lei 6.499 de 03 de maio de 2019, altera o Anexo I da lei 5.540/2013.

SEIV

SEÇÃO DE ANÁLISES DE ESTUDOS
DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Secretaria de Ordenamento
Territorial e Habitação
SORTEH

Projeto de Lei de EIV

Capítulo I - Disposições Preliminares

Capítulo II - Das Responsabilidades

Seção I - Do Profissional e da Empresa

Seção II - Do Proprietário

Capítulo III - Do Estudo Prévio De Impacto De Vizinhança - EIV

Seção I - Da Obrigatoriedade do EIV

Seção II - Da Elaboração e Apresentação do EIV

Seção III - Da Aprovação do EIV

Seção IV - Da Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto - CAE-AI

Seção V - Das Medidas Viabilizadoras, Mitigadoras e Compensatórias

Capítulo IV - Das Infrações e Sanções

Capítulo V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

A LEI A REVISÃO



A Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança visa a instalação de empreendimentos residenciais, comerciais ou industriais em equilíbrio com as características de cada região da cidade garantindo a qualidade de vida da vizinhança e do meio ambiente aliadas ao desenvolvimento.

Objetivos - Motivações

- Não foi revisada integralmente desde a sua publicação em 2013.
- Nos anos de 2018 e 2019, foi revisada SOMENTE a Tabela do Anexo I, que contém as atividades de impacto.
- Atualização da Lei em relação a realidade econômica e social do município.
- Maior clareza e facilidade na interpretação da lei.
- Otimização e padronização de conceitos e parâmetros.
- Agilidade no fluxo de análise e trâmite do processo.

Formalização

- No decorrer dos anos, já existiram propostas de alterações pontuais em 2017, 2018 e 2019.
- No ano de 2022 foram realizadas 12 reuniões com os membros da Divisão de Planejamento Urbano e da Seção de Análises de Estudo de Impacto de Vizinhança, arquitetos, engenheiros e advogados da Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação.
- A proposta de lei foi finalizada em março de 2023.

VISÃO GERAL DAS ALTERAÇÕES

Art.02 Conceitos: Medidas mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras; Área Utilizada para atividades e edificações e para parcelamentos; Impacto; Vizinhança.

Art.03 Anexos: I - Tabela de empreendimentos passíveis de EIV COMPLETO, II - Tabela de empreendimentos passíveis de EIV SIMPLIFICADO, III - Infrações e penalidades e IV - Documentação exigida.

Cap. II Das Responsabilidades: Do Profissional e da Empresa; Do Proprietário.

Cap. III DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: Da obrigatoriedade do EIV; Seção I - Da elaboração e apresentação do EIV; Seção II - Da Aprovação do EIV; Seção III - Da Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto; Seção IV - Das Medidas Viabilizadoras, Mitigadoras e Compensatórias.

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES - CONCEITOS

§ 1º Para os efeitos desta Lei considera-se:

I - Medidas Mitigadoras: aquelas destinadas a evitar, prevenir impactos negativos ou reduzir sua magnitude;

II - Medidas Compensatórias: aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados, devendo ser exigidas por danos não recuperáveis ou aqueles não passíveis de mitigação;

III - Medidas Viabilizadoras: aquelas imprescindíveis ao funcionamento de um empreendimento ou atividade, definidas por corpo técnico e pela Comissão Executiva do Plano Diretor de maneira definitiva e irrevogável;

IV - 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;

V - 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;

VI - vizinhança: são os que ocupam ou utilizam uma localidade ou região, adjacente ou não, que esteja dentro do âmbito de propagação dos usos, obras, empreendimentos e atividades impactantes, onde as interferências nocivas repercutem. Podendo ser composta por moradores, usuários ou trabalhadores da área;

VII - 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.

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES - ELABORAÇÃO DO EIV

Art. 11. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado e apresentado de forma completa ou simplificada a partir de formulários padrão de referência próprios que serão regulamentados por resolução.

§ 1º A Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD será responsável pela elaboração e aprovação da resolução de que trata o caput deste artigo, em consonância com o previsto no Plano Diretor Municipal.

§ 2º Para os casos que se enquadrem em Regularização Onerosa, conforme previsão no Código de Obras, o EIV deverá ser elaborado e apresentado na modalidade simplificada.

§ 3º Para os casos nos quais o empreendimento ou atividade apresente obrigatoriedade de EIV, simultaneamente devido ao exposto no Código de Obras e nesta Lei, prevalecerá a análise quanto à atividade e/ou ao empreendimento.

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES **ANEXO I**

TABELA DE ATIVIDADES
E EMPREENDIMENTOS
DE IMPACTO PASSÍVEIS DE
EIV COMPLETO

Adaptado do Anexo I,
da Lei anterior

Verde - novo
Azul - alteração

| Item | Descrição do empreendimento ou atividade | Modalidades | | Manifestações, pareceres ou projetos específicos (com ART/RRT) complementares exigidos | | | | | |
|------|--|------------------------|---|--|--|--|--|---|--|
| | | Em quaisquer situações | Quando área utilizada pela atividade for igual ou superior a 950 m² | Manifestação Concessionária Pública de Energia Elétrica | Manifestação Concessionária Pública de Água e Esgoto | Parecer do Órgão Municipal de Trânsito | Projeto de Isolamento Acústico com ART/RRT | Parecer do Órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária | Parecer do Órgão Municipal de Educação |
| 1 | Aeroportos, heliportos e helipontos | X | | X | X | X | | | |
| 2 | Aprovação vinculada em gleba - Residencial | X | | X | X | X | | X | X |
| 3 | Aprovação vinculada em gleba - Industrial | X | | X | X | X | | | |
| 4 | Aterros sanitários e depósitos de resíduos sólidos urbanos, hospitalares, industriais, de construção civil e nucleares | X | | X | X | X | | X | |
| 5 | Autódromos, hipódromos e estádios esportivos | X | | X | X | X | | | |
| 6 | Barragens para contenção de rejeitos ou resíduos | X | | X | X | X | | | |
| 7 | Cemitérios, necrotérios e crematórios | X | | X | X | X | | X | |
| 8 | Centros de convenções, casas de show, cinemas, teatros, clubes, casas de festas e eventos e similares com capacidade a partir de 100 pessoas | X | | X | X | X | X | X | |
| 9 | Centros de compras, galerias e similares. Com área utilizada a partir de 5.000 m² | X | | X | X | X | | X | |
| 10 | Centros de distribuição e logística em ZRM. Com área utilizada | X | | X | X | X | | | |

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES ANEXO I

TABELA DE ATIVIDADES
E EMPREENDIMENTOS
DE IMPACTO PASSÍVEIS DE
EIV COMPLETO

Adaptado do Anexo I,
da Lei anterior

Verde - novo
Azul - alteração

| Item | Descrição do empreendimento ou atividade | Modalidades | | Manifestações, pareceres ou projetos específicos (com ART/RRT) complementares exigidos | | | | | |
|------|--|------------------------|---|--|--|--|--|---|--|
| | | Em quaisquer situações | Quando área utilizada pela atividade for igual ou superior a 950 m² | Manifestação Concessionária Pública de Energia Elétrica | Manifestação Concessionária Pública de Água e Esgoto | Parecer do Órgão Municipal de Trânsito | Projeto de Isolamento Acústico com ART/RRT | Parecer do Órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária | Parecer do Órgão Municipal de Educação |
| 11 | Clínicas - Todas de iniciativa privada | X | | X | X | X | | X | |
| 12 | Hospitais - Todos de iniciativa privada | X | | X | X | X | | X | |
| 13 | Condomínios habitacionais horizontais - Todos de iniciativa privada. A partir de 100 unidades | X | | X | X | X | | X | |
| 14 | Delegacias, Postos Policiais, Quartéis, Batalhões e similares | X | | X | X | X | | | |
| 15 | Estabelecimentos prisionais | X | | X | X | X | | | |
| 16 | Estações de tratamento de água e de esgotos sanitários | X | | X | X | X | | X | |
| 17 | Extração e tratamento de minerais | X | | X | X | X | | | |
| 18 | Garagem de empresas de transporte de passageiros e de cargas, em ZRM e Zona Rural | X | | X | X | X | | | |

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES **ANEXO I**

TABELA DE ATIVIDADES
E EMPREENDIMENTOS
DE IMPACTO PASSÍVEIS DE
EIV COMPLETO

Adaptado do Anexo I,
da Lei anterior

Verde - novo
Azul - alteração

| Item | Descrição do empreendimento ou atividade | Modalidades | | Manifestações, pareceres ou projetos específicos (com ART/RRT) complementares exigidos | | | | | |
|------|--|------------------------|---|--|--|--|--|---|--|
| | | Em quaisquer situações | Quando área utilizada pela atividade for igual ou superior a 950 m² | Manifestação concessionária Pública de Energia Elétrica | Manifestação Concessionária Pública de Água e Esgoto | Parecer do Órgão Municipal de Trânsito | Projeto de Isolamento Acústico com ART/RRT | Parecer do órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária | Parecer do órgão Municipal de educação |
| 19 | Hotéis, motéis e demais locais destinados a hospedagem | | X | X | X | X | | | |
| 20 | Indústrias de qualquer natureza, em ZRM | | X | X | X | X | | | |
| 21 | Loteamentos, Condomínios de lotes ou de chácaras residenciais ou de uso misto, exceto no caso de regularização fundiária - Todos de iniciativa privada | X | | X | X | X | | X | X |
| 22 | Matadouros e abatedouros | X | | X | X | X | | X | |
| 23 | Obras ferroviárias superficiais ou subterrâneas | X | | X | X | X | | | |
| 24 | Oleodutos, gasodutos, minerodutos | X | | X | X | X | | | |
| 25 | Parcelamentos destinados ao uso Industrial. - Todos de iniciativa privada | X | | X | X | X | | | |
| 26 | Proposta de Operação Urbana Consorciada | X | | X | X | X | | X | X |
| 27 | Postos e locais de abastecimento de veículos e de revenda/distribuição de combustíveis, inclusive GLP | X | | X | X | X | | | |
| 28 | Propostas de alteração da legislação urbanística, inclusive Plano Diretor, de iniciativa privada | X | | X | X | X | | X | X |

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES **ANEXO I**

TABELA DE ATIVIDADES
E EMPREENDIMENTOS
DE IMPACTO PASSÍVEIS DE
EIV COMPLETO

Adaptado do Anexo I,
da Lei anterior

Verde - novo
Azul - alteração

| Item | Descrição do empreendimento ou atividade | Modalidades | | Manifestações, pareceres ou projetos específicos (com ART/RRT) complementares exigidos | | | | | |
|------|--|------------------------|---|--|--|--|--|---|--|
| | | Em quaisquer situações | Quando área utilizada pela atividade for igual ou superior a 950 m² | Manifestação Concessionária Pública de Energia Elétrica | Manifestação Concessionária Pública de Água e Esgoto | Parecer do Órgão Municipal de Trânsito | Projeto de Isolamento Acústico com ART/RRT | Parecer do Órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária | Parecer do Órgão Municipal de Educação |
| 29 | Supermercado e hipermercados. Com área utilizada a partir de 5.000m² | X | | X | X | X | | X | |
| 30 | Terminais de minério, de produtos químicos e petroquímicos | X | | X | X | X | | | |
| 31 | Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários | X | | X | X | X | | | |
| 32 | Unidades de incineração de resíduos | X | | X | X | X | | X | |
| 33 | Usina de asfalto | X | | X | X | X | | | |
| 34 | Usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10 MW (dez megawatts) | X | | X | X | X | | | |

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES **ANEXO II**

TABELA DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO PASSÍVEIS DE EIV SIMPLIFICADO

Criado a partir da
subdivisão do Anexo I
da Lei anterior

Verde - novo
Azul - alteração

| Item | Descrição do empreendimento ou atividade | Manifestações, Pareceres e Projetos exigidos | | | | | |
|------|--|--|---|--|---|---|--|
| | | Manifestação Concessionária Pública de Energia Elétrica | Manifestação Concessionária Pública de Água e Esgoto | Parecer do Órgão Municipal de Trânsito | Projeto de Isolamento Acústico com ART/RRT | Parecer do Órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária | Parecer do Órgão Municipal de Educação |
| 1 | Agências bancárias e de crédito. | | | X | | | |
| 2 | Agências, lojas e concessionárias de venda de veículos e autopeças, bem como de locação de veículos. Com área utilizada a partir de 500m². | | | X | | | |
| 3 | Centros de convenções, casas de show, cinemas, teatros, clubes, casas de festas e eventos, e similares. Com capacidade para até 100 pessoas. | | | X | X | | |
| 4 | Centros de distribuição em ZRM. Com área utilizada entre 500m² e 5.000m² | X | X | X | | | |
| 5 | Centros de compras, galerias e similares. Com área utilizada entre 500m² e 5.000m² | X | X | X | | | |
| 6 | Condomínios habitacionais horizontais. Entre 50 e 99 unidades de iniciativa privada. | X | X | X | | X | X |
| 7 | Condomínios habitacionais verticais. Entre 30 e 49 unidades de iniciativa privada. | X | X | X | | X | X |
| 8 | Drive thru de quaisquer serviços comerciais. | | | X | | | |
| 9 | Edifícios não residenciais com área utilizada igual ou superior a 5.000 m² situados em ZAE-I ou ZAE-II. | X | X | X | | | |
| 10 | Edifícios não residenciais com área utilizada igual ou superior a 950 m² situados em ZRM ou Zona Rural. | X | X | X | | | |

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

ANEXO II

TABELA DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO PASSÍVEIS DE EIV SIMPLIFICADO

Criado a partir da
subdivisão do Anexo I
da Lei anterior

Verde - novo
Azul - alteração

| Item | Descrição do empreendimento ou atividade | Manifestações, Pareceres e Projetos exigidos | | | | | |
|------|--|--|---|--|--|---|--|
| | | Manifestação Concessionária Pública de Energia Elétrica | Manifestação Concessionária Pública de Água e Esgoto | Parecer do Órgão Municipal de Trânsito | Projeto de Isolamento Acústico com ART/RT | Parecer do Órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária | Parecer do Órgão Municipal de Educação |

| | | | | | | | |
|----|--|---|---|---|---|---|--|
| 11 | Farmácias e drogarias. Com área utilizada a partir de 500m². | | | X | | | |
| 12 | Laboratórios, postos, unidades e demais serviços relacionados à saúde. - Todos de iniciativa privada. Com área utilizada a partir de 500m². | X | X | X | | | |
| 13 | Locais destinados a escolas, faculdades e cursos de qualquer natureza. Todos de iniciativa privada. Com área utilizada a partir de 500m². | X | X | X | | | |
| 14 | Oficinas mecânicas e de lanternagem, e demais serviços relacionados a veículos automotores. Com área utilizada a partir de 500m². | X | X | X | | | |
| 15 | Pátios para guarda temporária de veículos, localizados em ZAE, ou localizados em ZRM com acesso exclusivo por Rodovia Estadual ou Federal. Com área utilizada a partir de 10.000m². | | | X | | | |
| 16 | Quadras esportivas e similares. Com área utilizada a partir de 1.000m². | | | X | | | |
| 17 | Restaurantes, bares e similares quando houver música/entretenimento. Com área utilizada a partir de 500m². | X | X | X | | | |
| 18 | Supermercados e hipermercados. Com área utilizada entre 950m² e 5.000m². | X | X | X | | | |
| 19 | Templos religiosos e similares. Com área utilizada a partir de 500m². | X | X | X | X | | |
| 20 | Usinas de reciclagem de resíduos sólidos, estações de transbordo de resíduos e depósitos de materiais recicláveis. Com área utilizada a partir de 950m². | | X | X | X | X | |

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES **ANEXO III**

DEFINIÇÃO DE
PARÂMETROS
PARA APLICAÇÃO
DE MULTAS

NOVO

| Detalhamento da Infração | Penalidade | Gravidade da Infração para cálculo de multa | Infrator | Coeficiente k para cálculo da multa | | | | |
|--|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| | | | | Área utilizada até 950m² | Área utilizada entre 951 e 5.000m² | Área utilizada entre 5.001 e 10.000m² | Área utilizada entre 10.001 e 50.000m² | Área utilizada acima de 50.000m² |
| Apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV. | Multa | Gravíssima | Responsável técnico + Proprietário | k=1,0 | k=1,2 | k=1,3 | k=1,4 | k=1,5 |
| Apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV. | Multa | Grave | Responsável técnico + Proprietário | k=1,0 | k=1,2 | k=1,3 | k=1,4 | k=1,5 |
| Impedir a realização de vistorias e fiscalização ao canteiro de obras, edificação, empreendimento objeto do EIV. | Embargo + Multa + Cassação do alvará de construção ou funcionamento ou do Habite-se | Grave | Proprietário | k=1,0 | k=1,2 | k=1,3 | k=1,4 | k=1,5 |
| Omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa. | Multa | Grave | Responsável técnico + Proprietário | k=1,0 | k=1,2 | k=1,3 | k=1,4 | k=1,5 |

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES **ANEXO III**

DEFINIÇÃO DE
PARÂMETROS
PARA APLICAÇÃO
DE MULTAS

NOVO

| Detalhamento da Infração | Penalidade | Gravidade da Infração para cálculo de multa | Infrator | Coeficiente k para cálculo da multa | | | | |
|---|--|---|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| | | | | Área utilizada até 950m² | Área utilizada entre 951 e 5.000m² | Área utilizada entre 5.001 e 10.000m² | Área utilizada entre 10.001 e 50.000m² | Área utilizada acima de 50.000m² |
| Descumprir medidas de mitigação, compensação ou viabilizadoras, recomendações e condicionantes para implantação das atividades ou empreendimento objeto do EIV descritas no Termo de Responsabilidade | Embargo + Multa + Cassação do alvará de construção ou funcionamento ou Cancelamento do Habite-se | Gravíssima | Proprietário | k=1,0 | k=1,2 | k=1,3 | k=1,4 | k=1,5 |
| Inobservância de algum preceito disposto nesta lei durante a elaboração e processo de aprovação do EIV. | Multa | Grave | Responsável técnico + Proprietário | k=1,0 | k=1,2 | k=1,3 | k=1,4 | k=1,5 |

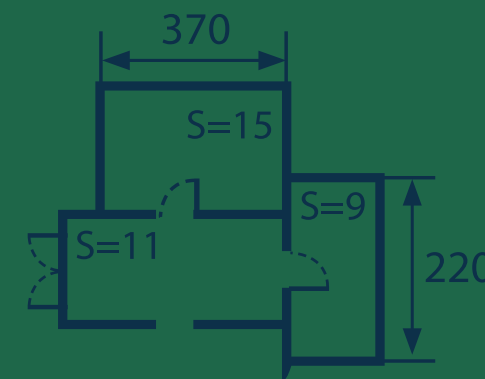
PRINCIPAIS ALTERAÇÕES **ANEXO IV**

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA
EXIGIDA PARA ABERTURA DE
PROCESSO DE APROVAÇÃO DE
ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV

NOVO

| DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA X MODALIDADE DE EIV | EIV COMPLETO | EIV SIMPLIFICADO |
|--|-----------------|---------------------|
| Fomulário para análise de empreendimento - EIV Completo | X | |
| Fomulário para análise de empreendimento - EIV Simplificado | | X |
| Pareceres, manifestações e projetos específicos, conforme Anexo I desta Lei | X | |
| Pareceres, manifestações e projetos específicos, conforme Anexo II desta Lei | | X |
| Cópia do registro do imóvel atualizado (mínimo 06 meses) | X | X |
| Cópia de documento de identidade do proprietário ou possuidor | X | X |
| Cópia do contrato de locação, se cabível | X | X |
| Cópia da identidade do (s) procurador (es) e do Contrato Social em caso de Pessoa Jurídica | X | X |
| Diretrizes básicas emitidas, em caso de EIV de Parcelamento do Solo | X | |
| Projeto Arquitetônico em análise ou aprovado em caso de EIV de Edificação/Atividade | X | X |
| RRT do Estudo de Impacto de Vizinhança quitada e assinada | X | X |
| | | |
| ISS do profissional ou empresa responsável pelo EIV | X | X |

*O órgão responsável pela política urbana do Município de Betim poderá solicitar documentação complementar, conforme disposto no art. 15 desta Lei.



OBRIGADA!

Envie suas propostas para análise da possibilidade de inclusão na alteração da Lei que será encaminhada para a Câmara Municipal de Betim

Prazo: até as 12h do dia 13/04/2023 (quinta-feira)

Parcelamento: urbano.sorteh@gmail.com
REURB: regularizacao.sorteh@gmail.com
EIV: seiv.sorteh@gmail.com



Secretaria de Ordenamento
Territorial e Habitação
SORTEH