

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

LEI MUNICIPAL Nº 7.371, DE 04 DE OUTUBRO DE 2023

DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NO MUNICÍPIO DE BETIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Betim, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Determina-se que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV tem por objetivo promover a implantação de empreendimentos ou atividades geradoras de impactos, visando garantir a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, conforme preconizam a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o Plano Diretor do Município de Betim.

Art. 2º Fica estabelecido que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a respectiva implantação e as que permaneceriam sem essa ação.

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



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



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.

§ 2º Fica definido que as medidas viabilizadoras, mitigadoras e compensatórias, estabelecidas na aprovação do Estudo de Impacto de

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



Vizinhança, não substituem eventuais medidas estipuladas no âmbito do licenciamento ambiental ou da legislação específica.

Art. 3º São partes integrantes desta Lei Complementar:

I - Anexo I: tabela de atividades e empreendimentos de impacto passíveis de EIV completo;

II - Anexo II: tabela de atividades e empreendimentos de impacto passíveis de EIV simplificado;

III - Anexo III: definição de situações e parâmetros para aplicação de multas;

IV - Anexo IV: documentação mínima exigida para abertura de processo de aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Profissional e da Empresa

Art. 4º Estipula-se que somente profissional ou empresa legalmente habilitados poderão elaborar estudo prévio de impacto de vizinhança.

Parágrafo único. Poderá o profissional legalmente habilitado atuar individual ou coletivamente como responsável técnico pela elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança.

Art. 5º Fica definido que a responsabilidade sobre estudos, projetos, instalações e execuções cabe, em sua totalidade, exclusivamente aos

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

profissionais que os elaborarem, conforme as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou similares.

Art. 6º São deveres dos responsáveis técnicos:

- I - prestar informações ao Município de forma correta e inequívoca;
- II - elaborar os estudos em observância às disposições previstas nesta Lei Complementar;
- III - cumprir as exigências legais, técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IV - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização, permitindo ao órgão responsável pela política urbana do Município o livre acesso ao canteiro de obras, ao empreendimento ou à edificação, apresentando a documentação técnica sempre que solicitado.

Art. 7º Estipula-se que o pedido de substituição ou a transferência do responsável técnico deverá ser solicitado por requerimento com a sua devida justificativa e será analisado pelo Órgão municipal responsável.

Seção II Do Proprietário

Art. 8º São deveres do proprietário do imóvel:

- I - prestar informações ao Município de forma correta e inequívoca;
- II - providenciar os projetos e estudos devidamente licenciados e executados por responsável técnico;
- III - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização, permitindo ao Órgão responsável pela política urbana do Município o livre acesso ao



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



canteiro de obras, ao empreendimento ou à edificação, apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

IV - (VETADO);

V – (VETADO).

Parágrafo único. Ficam as obrigações previstas nesta Lei para o proprietário, estendidas ao empreendedor, possuidor, locatário ou permutante do imóvel, assim entendido como a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar e ocupar o imóvel objeto do EIV.

CAPÍTULO III

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Seção I

Da Obrigatoriedade do EIV

Art. 9º Determina-se que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para empreendimentos ou atividades será obrigatório para aqueles constantes nos Anexos I e II desta Lei, nos seguintes casos:

I - para a aprovação de novos empreendimentos;

II - para a obtenção de alvará de localização e funcionamento de novas atividades;

III - para a aprovação ou obtenção de alvará de localização e funcionamento de atividades quando houver mudança de uso com ou sem acréscimo de área, desde que o novo uso esteja descrito em um dos referidos Anexos;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



IV - para a regularização, aprovação de acréscimo de área ou alteração de demais características em empreendimentos ou atividades, quando o empreendimento ou atividade resultante dessas alterações estiver presente em um dos referidos Anexos.

§ 1º Para a renovação do alvará de localização e funcionamento, quando for identificada, pelo órgão municipal responsável, a necessidade do Relatório de Impacto na Circulação - RIC, será necessária aprovação deste relatório e do EIV, desde que o empreendimento ou atividade esteja descrito no Anexo I ou II desta Lei.

§ 2º Caso sejam identificados processos de licenciamento urbanístico de edificações abertos separadamente no mesmo raio de influência direta com características similares, a análise do impacto será realizada em conjunto e enquadrada nos Anexos I e II desta Lei. O proprietário e/ou empreendedor e demais responsáveis ainda estarão sujeitos a aplicação das penalidades previstas no art. 26 e Anexo III desta Lei, além de demais sanções cabíveis previstas em legislação.

§ 3º Caso sejam identificados processos de licenciamento urbanístico e/ou ambiental referentes a empreendimentos cujos impactos à região sejam de grande relevância para o planejamento urbano e ordenamento territorial, poderá, a critério da Administração Pública, ser exigida a aprovação prévia de estudo de impacto de vizinhança com a previsão de medidas viabilizadoras, mitigadoras e compensatórias cabíveis.

Art. 10. Poderá ser dispensado ou simplificado, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, em empreendimentos de especial interesse

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



público, após análise da Comissão Executiva do Plano Diretor, nos seguintes casos e nas seguintes condições:

I - implantação, ampliação ou reformas de hospitais e demais unidades públicas de saúde, bem como seus serviços relacionados;

II - implantação, ampliação ou reformas de escolas, creches e demais unidades públicas de ensino;

III - revisão da legislação urbanística, no caso de ser exigida em função da Lei Federal nº 10.257/2001 e demais regulamentos estaduais e federais;

IV - parcelamentos do solo, condomínios habitacionais horizontais e verticais de interesse público e social propostos pelo Município;

V - implantação, ampliação ou reforma de bens imóveis públicos, mediante aprovação de Relatório Técnico contendo a justificativa locacional do equipamento;

VI - implantação, ampliação ou reforma de Estações de Tratamento de água e Esgotos ou similares, localizados em imóveis públicos, mediante aprovação de Relatório Técnico contendo a justificativa locacional do equipamento;

VII - operação urbana consorciada cujo único objeto seja imóvel de propriedade do Município. Neste cenário, se a atividade ou empreendimento a ser implantado (a) for passível de EIV, deverá ser aprovado oportunamente.

Parágrafo único. Determina-se que a dispensa de que trata o *caput* deste artigo não exime a apresentação de pareceres de órgãos públicos específicos.

Seção II

Da Elaboração e Apresentação do EIV

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



Art. 11. Fica definido que 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 à análise quanto à atividade e/ou ao empreendimento.

§ 4º As pesquisas de percepção de vizinhança deverão ser realizadas no âmbito das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade objeto do EIV.

§ 5º (VETADO).

§ 6º (VETADO).

Art. 12. Fica estabelecido que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



empreendimento ou da atividade incidentes na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização e desvalorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. Mediante publicação em jornal local de circulação regular dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 13. Estipula-se que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter as seguintes atividades técnicas:

I - diagnóstico da área de influência do empreendimento ou da atividade a ser implantada;

II - descrição dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou da atividade, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos e indicação dos métodos,

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



técnicas e critérios adotados para sua identificação, quantificação e interpretação;

III - apresentação de medidas viabilizadoras que possibilitem a execução e/ou o funcionamento do empreendimento ou atividade, que deverá ser implantado em equilíbrio com a vizinhança e reduzindo possíveis transtornos para o seu entorno;

IV - apresentação de medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar os impactos negativos causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantado;

V - apresentação de medidas potencializadoras que poderão ser levantadas em relação aos impactos potencialmente positivos causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantado.

VI - apresentação de Pesquisa de Percepção de Vizinhança contendo os resultados de consulta a vizinhança e análise dos dados tabulados em forma de relatório, conforme modelo de questionário previsto ao tipo de empreendimento a ser instalado.

Parágrafo único. Fica obrigatória a realização de pesquisa com os vizinhos confrontantes com o empreendimento, salvo os casos onde não seja possível a identificação dos mesmos, considerando especialmente os vizinhos de maior influência direta e os empreendimentos industriais, comerciais e públicos.

Art. 14. Deverá o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV ser apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão e as informações devem ser traduzidas em linguagem acessível e, quando necessário, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possam entender as vantagens e

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



desvantagens do projeto, bem como todas as consequências de sua implementação.

Art. 15. Poderá no decorrer da análise do EIV ser exigida a apresentação de quaisquer manifestações, pareceres e documentos específicos, que sejam inerentes à atividade ou ao empreendimento e necessários à sua aprovação, além daqueles descritos nos Anexos I, II e IV desta Lei.

Seção III

Da Aprovação do EIV

Art. 16. Será efetuada pelo órgão técnico responsável pela política urbana do Município, a análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento ou atividade.

§ 1º Após o processo de análise do EIV o relatório técnico resultante desta análise será encaminhado para a Comissão Executiva do Plano Diretor, que será a responsável pela aprovação ou indeferimento do estudo.

§ 2º (VETADO).

Art. 17. Determina-se que após a manifestação da Comissão Executiva do Plano Diretor, sendo o caso, o empreendedor será comunicado sobre a Responsabilidade de Implantação das Medidas Viabilizadoras, Mitigadoras e Compensatórias e assinatura do Termo de Compromisso/Responsabilidade perante a Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto - CAEAI.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



Art. 18. Fica estipulado que, após a comunicação, o interessado, em até 30 dias, deverá providenciar a abertura do Processo Administrativo de Termo de Compromisso/Responsabilidade para que seja emitida a Certidão de Aprovação do EIV, que terá validade de 4 (quatro) anos, podendo ser revalidada por igual período.

§ 1º O Termo de que trata o *caput* deste artigo será elaborado e emitido pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto, com apoio do Setor Jurídico do Órgão responsável pela Política Urbana do município.

§ 2º O compromissário terá o prazo de 30 dias para assinatura do referido Termo, contados a partir da notificação da CAEAI, sob pena de cancelamento da Certidão de Aprovação do EIV.

§ 3º A Certidão de Aprovação do EIV refere-se exclusivamente ao resultado da análise de impacto urbano da atividade ou empreendimento objeto do processo de aprovação, não significando o reconhecimento da legitimidade dos direitos de propriedade, posse, domínio ou quaisquer outros sobre o imóvel.

§ 4º A Certidão de Aprovação do EIV refere-se somente à previsão de medidas mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras em relação aos impactos urbanos gerados pelo empreendimento ou atividade objeto do estudo, não gerando quaisquer outros direitos quanto a emissão de demais licenças, alvarás ou certidões, para os quais o empreendimento deverá obedecer parâmetros específicos de acordo com a legislação cabível, inclusive no que diz respeito a parâmetros edíficos e urbanísticos necessários para a aprovação de projeto arquitetônico ou urbanístico.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 5º A revalidação da Certidão de Aprovação do EIV, de que trata o *caput* deste artigo, poderá ser realizada, após nova análise e apreciação da CEPD e desde que:

I - seja comprovada a não alteração significativa no projeto do empreendimento ou atividade originalmente aprovado (a);

II - seja comprovado que o impacto gerado não se modificou de forma significativa;

III - o empreendimento e/ou atividade objeto da análise se encontre em conformidade com a legislação urbanística vigente.

§ 6º No decorrer do processo de revalidação poderá ser exigida a apresentação de novo Estudo e/ou quaisquer documentos complementares necessários para a emissão da nova Certidão.

Art. 19. Deverão estar relacionadas no Termo de Compromisso/Responsabilidade de Implantação das Medidas Viabilizadoras, Mitigadoras e Compensatórias, todos os compromissos assumidos pelo empreendedor, preferencialmente acompanhado de projeto executivo, planilha físico-financeira e cronograma de implantação conforme modelo fornecido pelo Órgão municipal responsável.

Parágrafo único. Fica definido que o Termo de Compromisso/Responsabilidade de Implantação das Medidas Viabilizadoras, Mitigadoras e Compensatórias de que trata o *caput* deste artigo terá validade de título executivo extrajudicial.

Seção IV



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



Da Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto – CAEAI

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a criar a Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto - CAEAI, que tem como objetivo compromissar as medidas mitigadoras e compensatórias, convalidando as medidas viabilizadoras.

§ 1º A Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto tem a seguinte composição, sob a presidência do primeiro:

I - um representante do órgão municipal responsável pela política urbana do Município;

II - um representante do órgão municipal ou da Administração Indireta responsável pela gestão de obras públicas e trânsito;

III - um representante da Secretaria Municipal de Gabinete;

IV - um representante da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento, Gestão, Orçamento e Obras Públicas;

V - um representante da Secretaria Municipal de Saúde;

VI - um representante da Secretaria Municipal da Educação.

§ 2º O mandato da Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto será de 04 (quatro) anos, prorrogável por igual período.

§ 3º A Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto será nomeada por meio de Portaria ou Decreto.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 4º O exercício das funções de membro da Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto é considerado de relevante interesse público e não será remunerado.

Seção V

Das Medidas Viabilizadoras, Mitigadoras e Compensatórias

Art. 21. São modalidades de medidas viabilizadoras, dentre outras:

I - a implantação de sinalização viária horizontal e vertical no entorno do empreendimento ou atividade;

II - a complementação, extensão, ligação, alargamento, pavimentação ou revitalização de via de acesso ao empreendimento ou atividade;

III - a implantação de equipamentos de trânsito e de transporte público necessários para acesso ao empreendimento;

IV - obras de infraestrutura na região do empreendimento ou atividade.

Art. 22. Estipula-se que não são consideradas medidas de mitigação e compensação de impactos:

I - as obrigações pecuniárias provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa de alteração de uso;

II - as obrigações previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso;

III - a implantação da infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento edilício, conforme exigência do Código de Obras e Edificações do Município e demais legislações específicas;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



IV - quaisquer outras exigências originadas da legislação urbanística, ambiental ou tributária.

Art. 23. Fica estabelecido que, as medidas mitigadoras podem ser de caráter socioeconômico, ambiental, de infraestrutura e de adequação de projeto, a serem definidas de acordo com o porte do empreendimento e impacto na vizinhança, além de análise da Comissão Executiva do Plano Diretor em atendimento às necessidades levantadas durante a elaboração e análise do EIV e àquelas que sejam de grande relevância para o interesse público.

Art. 24. Poderão as medidas compensatórias contemplar o custeio direto ou indireto de ações relativas aos componentes do EIV, tais como:

- I - implantação de paisagismo em área pública;
- II - doação de áreas para implantação de equipamento comunitário ou habitação de interesse social;
- III - preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- IV - qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;
- V - implantação, urbanização e requalificação de área pública;
- VI - implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;
- VII - implantação e manutenção de mobiliário urbano;
- VIII - implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;
- IX - implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais e para promover a acessibilidade;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



X - outras medidas definidas pela Comissão Executiva do Plano Diretor ou pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto, de acordo com o contexto do empreendimento em análise, com as demandas municipais e em prol do interesse público.

Art. 25. Estabeleça-se que os critérios e parâmetros referentes ao cálculo de valores destinados à execução de medidas mitigadoras e compensatórias definidas em contrapartida no momento da aprovação do EIV poderão ser definidos pela Comissão Executiva do Plano Diretor, de acordo com a tipologia, o porte e impacto do empreendimento por meio de Resolução ou Ata.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 26. Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos desta Lei, e especialmente:

I - 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;

II - apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;

III - omitir dados, informações e levantamentos no EIV, relevantes para a avaliação dos impactos;

IV - descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação, compensação ou viabilizadoras, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV descritas no Termo de Compromisso/Responsabilidade.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



Parágrafo único. Fica o infrator obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, a coletividade ou ao Poder Público, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

Art. 27. Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações indicadas no artigo anterior devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - não liberação ou cassação do Alvará de Localização e Funcionamento, do Alvará de Construção ou da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, por prazo indeterminado, e no caso de descumprimento de que trata o inciso IV do art. 26 até o cumprimento das medidas descumpridas;

IV - embargo administrativo pelo Município do empreendimento e da atividade;

V - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Município.

Art. 28. Determina-se que as multas a serem aplicadas aos proprietários, aos possuidores e/ou empreendedores do imóvel, à pessoa física e/ou à pessoa jurídica e/ou ao locatário do imóvel são aquelas discriminadas no art. 30 e no Anexo III desta Lei.

Parágrafo único. Fica definido que o pagamento da multa de que trata o *caput* deste artigo não exime o proprietário, possuidor ou

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



empreendedor do cumprimento das medidas mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras.

Art. 29. Deverá o valor referente às multas de que trata esta Lei, ser pago mediante emissão de guia própria gerada pelo órgão responsável pela política urbana do Município.

Art. 30. Será aplicada a multa nas infrações de natureza grave ou gravíssima, de acordo com definição do Anexo III.

§ 1º O valor final da multa será calculado a partir da seguinte fórmula: b multiplicado por k, sendo b o valor base de acordo com a gravidade e k o coeficiente de acordo com a área utilizada.

§ 2º Os valores base fixados, de acordo com a gravidade, são os seguintes:

I - infração grave (b): R\$ 8.134,06 (oito mil, cento e trinta e quatro reais e seis centavos);

II - infração gravíssima (b): R\$ 20.648,20 (vinte mil, seiscentos e quarenta e oito reais e vinte centavos).

§ 3º A aplicação dos valores descritos nesta Lei a partir de 2024 será precedida de reajuste anual baseado no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E, publicado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

§ 4º Em cada reincidência o valor da multa corresponderá ao valor da multa anterior acrescido de seu valor base.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 5º A reincidência será caracterizada quando constatado:

I - o cometimento, pela mesma pessoa, da mesma infração;

II - a permanência da irregularidade apontada na notificação, após o transcurso do prazo para saná-la.

§ 6º A multa não quitada em até 30 (trinta) dias após a lavratura do auto de infração ou, em caso de recurso, após decisão administrativa definitiva pela aplicação da penalidade, será inscrita em dívida ativa.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31. Para os processos administrativos referentes a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança em trâmite até a data de publicação desta Lei, o interessado poderá optar pela adequação aos parâmetros e regras por ela estabelecidos ou pela lei vigente à época da abertura do processo.

Art. 32. Poderá tramitar simultaneamente a análise de processo administrativo referente à aprovação de EIV e aprovação de projeto arquitetônico ou parcelamento do solo, cujo objeto da aprovação seja o mesmo a que se refere o Estudo em questão.

§ 1º O processo administrativo que trate da aprovação de projeto arquitetônico só estará apto para emissão de alvará de construção após a aprovação do respectivo EIV.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 2º Excepcionalmente, mediante autorização do Chefe do Poder Executivo, o alvará de licença para construção poderá ser emitido em caráter provisório, com validade não superior a 01 (um) ano, desde que:

I - a solicitação seja protocolada através da abertura de processo administrativo direcionado ao setor responsável pelo apoio jurídico do órgão municipal responsável pela política urbana do Município;

II - o requerente apresente justificativa técnica juntamente à solicitação;

III - o requerente assine Termo de Responsabilidade perante o órgão municipal responsável pela política urbana do Município, que será elaborado pelo setor responsável pelo apoio jurídico do referido órgão.

§ 3º O Termo de que trata o inciso III conterà minimamente o comprovante de abertura do processo de aprovação de EIV, as obrigações assumidas pelo solicitante, prazos e multas em caso de descumprimento.

§ 4º O processo administrativo que trate da aprovação de parcelamento do solo só estará apto para a emissão da Certidão de Aprovação após a emissão da Certidão de Aprovação do respectivo EIV.

Art. 33. Fica determinado que, nos casos previstos nesta Lei, a identificação dos imóveis, bem como de seus limites e confrontações, poderá ser obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis, georreferenciadas, por disco compacto (CD) ou outra mídia digital exigida pela Administração Pública.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



§ 1º Os arquivos digitais das plantas planimétricas e/ou planialtimétricas 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.

§ 2º A apresentação em planta da malha deverá ser de coordenadas UTM SIRGAS 2000.

Art. 34. Poderá ser analisada a hipossuficiência financeira do interessado, mediante requerimento específico, com o objetivo de concessão de remissão total ou parcial de multas, preços públicos e/ou cobranças impostas nas demandas de competência do órgão responsável pela política urbana do Município.

Parágrafo único. Para comprovar a hipossuficiência financeira prevista neste artigo, o interessado deverá apresentar:

- I - carteira de trabalho, declaração de rendimentos e patrimônio, cadastro em programas sociais oficiais e balanços contábeis;
- II - outros que a Administração Pública exigir.

Art. 35. Fica estabelecido que nos casos que necessitem de regularização de procedimentos técnicos de competência do órgão responsável pela política urbana do Município, este poderá realizar Termo de Compromisso entre as partes.

Art. 36. Poderá a presente Lei Complementar ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP.: 32600-412



Art. 37. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 38. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 5.540, de 06 de junho de 2013, a Lei nº 6.421 de 28 de setembro de 2018 e a Lei nº 6.499 de 03 de maio de 2019.

Prefeitura Municipal de Betim, 04 de outubro de 2023.

Vittorio Mediolì

Prefeito Municipal

Originária do Projeto de Lei nº 171/2023, de autoria do Prefeito Municipal Vittorio Mediolì)

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG | CEP: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

ANEXO I TABELA DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO PASSÍVEIS DE EIV COMPLETO

Item	Descrição do empreendimento ou atividade	Modalidades		Manifestações, pareceres ou projetos específicos (com ART/RR) complementares exigidos					
		Em quaisquer situações	Quando área utilizada para atividade for igual ou superior a 250 m ²	Manifestação Concessão de Licença Pública de Energia Elétrica	Manifestação Concessão de Licença Pública de Água e Esgoto	Parecer do Órgão Municipal de Trabalho	Projeto de Isolamento Acústico com ART/Juz	Parecer do Órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária	Parecer do Órgão Municipal de Educação
1	Aeroporos, 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	



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

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.		X	X	X	X			
11	Clinicas Médicas - Todos 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	X
13 A	Condomínios habitacionais verticais - Todos de iniciativa privada. A partir de 50 unidades	X		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	Extração e tratamento de minerais.	X		X	X	X			
17	Garagem de empresas de transporte de passageiros e de cargas, em ZRM e Zona Rural.	X		X	X	X			
		Modalidades		Manifestações, pareceres ou projetos específicos (com ART/RTI) complementares exigidos					
Item	Descrição do empreendimento ou atividade	Em áreas ou 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	Parecer do Instituto Acustico com ART/RTI	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			



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

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	Mateiros 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
29	Supermercado e hipermercado. Com área 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			



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

34	Usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10 MW (dez megawatts).	X		X	X	X			



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 540, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

ANEXO II

TABELA DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO PASSÍVEIS DE EIV SIMPLIFICADO

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 Tratamento Acústico com ATR/2011	Parecer do órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária	Parecer do órgão Municipal de Educação
1	Agências bancárias e de crédito. Com área utilizada a partir de 950m².			X			
2	Agências, lojas e concessionárias de venda de veículos e autopeças, bem como de locação de veículos. Com área utilizada a partir de 950m².			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			
4	Centros de distribuição e logística em ZAE. Com área utilizada a partir de 950m².	X	X	X			
5	Centros de compras, galerias e similares. Com área utilizada entre 950m² 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 na Zona Rural.	X	X	X			
11	Farmácias e drogarias. Com área utilizada a partir de 950m².	X	X	X			
12	Clinicas, laboratórios, postos, unidades e demais serviços relacionados à saúde. - Todos de iniciativa privada. Com área utilizada a partir de 950m².	X	X	X		X	
13	Locais destinados a escolas, faculdades e cursos de qualquer natureza - Todos de iniciativa privada. Com área utilizada a partir de 950m².	X	X	X			
14	Oficinas mecânicas e de lanternagem, e demais serviços relacionados a veículos	X	X	X			



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



	automotores. Com área utilizada a partir de 950m².						
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	Centros esportivos, quadras, academias e similares. Com área utilizada a partir de 950m².	X	X	X			
17	Restaurantes, bares e similares quando houver música/entretenimento. Com área utilizada a partir de 950m².	X	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 950m².	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	



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

ANEXO III DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS PARA APLICAÇÃO DE MULTAS

Detalhamento da infração	Penalidade	Gravidade da infração para cálculo de multa	Infrator	Coeficiente k para cálculo da multa				
				Área utilizada até 950m ²	Área utilizada entre 951 e 5.000m ²	Área utilizada entre 5.001 e 10.000m ²	Área utilizada entre 10.001 e 50.000m ²	Área utilizada acima de 50.000m ²
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
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



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

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
--	-------	-------	------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

procuradoria.geral@betim.mg.gov.br

TELEFONE: (31) 3512-3412

RUA PARÁ DE MINAS, 640, BRASILEIA - BETIM | MG - CEP: 32600-412



PREFEITURA DE
BETIM
CIDADE DO BEM

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

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA X MODALIDADE DE EIV	EIV COMPLETO	EIV SIMPLIFICADO
Estudo de Impacto de Vizinhança - conforme Formulário para análise de EIV Completo	X	
Estudo de Impacto de Vizinhança - conforme Formulário para análise de 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, no 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
Comprovante de cadastro ou ISS do profissional ou empresa responsável pelo EIV	X	X

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