

ANEXO III

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística

1. Identificação do empreendedor

Nome:
<input type="checkbox"/> Pessoa física <input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica
CPF / CNPJ:
Bairro/Cidade/Estado:
Pessoa responsável:
Telefones:
E-mail:

2. Dados do imóvel e do Empreendimento

<u>Tipologia do empreendimento:</u>								
<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Misto								
Especificar número de lotes destinados à cada uso.								
Endereço (Rua, nº, complemento):								
Bairro:								
Quadra:					Lote:			
Área do terreno (m²):					Área construída (m²):			
Área Total Utilizada (m²) (área total da gleba a ser parcelada, descontadas as áreas verdes e as áreas de preservação permanente):								
Inserir quadro de áreas conforme projeto urbanístico/plano urbanístico a ser analisado pelo Setor responsável.								
<u>Tipologia do parcelamento:</u>								
<input type="checkbox"/> Loteamento <input type="checkbox"/> Condomínio de lotes <input type="checkbox"/> Aprovação em gleba <input type="checkbox"/> Parcelamento vinculado								
<input type="checkbox"/> Condomínio de chácaras <input type="checkbox"/> Desmembramento Industrial								
Descrição das tipologias das unidades:								
Quantidade					Nº de unidades	Nº de quartos	Área da unidade	Nº de pavimentos
Casas	Lotes	Apartamentos	Lojas	Unidades				
Relação entre empreendedor e proprietário do terreno:								
<input type="checkbox"/> Imóvel próprio <input type="checkbox"/> Contrato de permuta <input type="checkbox"/> Outro:								
Cite o número do processo de aprovação em andamento, se houver:								
O imóvel possui matrícula específica no Cartório de Registro de Imóveis?								
<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Nº da Matrícula:								
Nome do proprietário do imóvel conforme matrícula:								
O imóvel ou imóveis faz (em) parte de parcelamento aprovado?								
<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não								
<u>Assunto</u>								
O presente EIV trata de: (descrever com detalhamento)								
Descreva todas as atividades empreendidas e respectivos códigos do CNAE, se houver:								

ANEXO III

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística

3. Identificação do responsável técnico

Nome:
Registro Profissional:
Endereço/Cidade/Estado:
Telefones:
E-mail:

4. Uso e Ocupação do solo

4.1 Apresentar a implantação em escala legível (escala mínima 1: 2.000), sobreposta à imagem de satélite do Google, indicando:

- Zoneamento da área de localização do empreendimento (conforme Informação básica, Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Betim);
- Cursos d'água a menos de 30 metros da divisa do imóvel;
- Nascentes e olhos d'água a menos de 50 metros da divisa no imóvel;
- Caracterização da vegetação existente e das espécies a serem suprimidas, caso seja necessário a supressão;
- Linhas de drenagem natural (talwegues) indicados no Sistema de Georreferenciamento Municipal;
- Lagos ou lagoas, naturais ou artificiais, localizados a menos de 50 metros da divisa do imóvel;
- Partes do terreno caracterizadas no Plano Diretor como:
 - Áreas de Interesse Ambiental I, II, III, IV, V e VI;
- Partes do terreno com declividade superior a 45%;
- Caso ocorra qualquer das situações citadas acima, acrescentar:
- Implantação contendo as Áreas de Preservação Permanente, dimensionando as áreas que sofrerão intervenção em APP, se for o caso.

¹Caso a qualidade da imagem esteja baixa, anexar simultaneamente imagem da implantação em arquivo individual.

4.2 Disponibilizar também arquivo kmz no Sistema.

- Arquivo em kmz com perímetro da área e projeto urbanístico no caso de parcelamento do solo;
- Arquivo em kmz com a implantação do empreendimento. (Aplicado exclusivamente nos casos em o EIV a ser analisado apresente simultaneamente o parcelamento do solo e as edificações).

Apresentar, com detalhes, parâmetros urbanísticos vigentes e aqueles que se pretendem alterar, de acordo com a proposta que será analisada pelo órgão municipal responsável pela política urbana, inclusos mapas, tabelas e plano urbanístico, se cabível.

5. Área de Influência

5.1. Apresentar mapeamento com a delimitação da área de influência direta e indireta, incluindo justificativa pertinente para a definição da área. Indicar também os bairros vizinhos.

- Disponibilizar o arquivo com o perímetro das áreas de influência direta e indireta em formato kmz.
- Deve-se observar para definição desta área, quando for o caso, características da malha urbana, das atividades pretendidas, o deslocamento populacional a ser gerado pelo empreendimento e questões ambientais como, por exemplo, bacia hidrográfica.

ANEXO III

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística

6. Adensamento Populacional

Tipologias existentes no entorno:		
<input type="checkbox"/> Residências unifamiliares (1 família)	<input type="checkbox"/> Comércios de pequeno porte	
<input type="checkbox"/> Residências multifamiliares (+ de 1 família)	<input type="checkbox"/> Comércios de grande porte	
<input type="checkbox"/> Indústrias de pequeno porte	<input type="checkbox"/> Sítios/ chácaras	
<input type="checkbox"/> Indústrias de grande porte	<input type="checkbox"/> Lotes vagos	
Outros:		
Observação: Apresentar, no mínimo, uma foto de cada uma das tipologias identificadas.		
Quantificar a contratação por categoria profissional, durante a implantação do empreendimento:		
Categoria	Quantidade	Contratação direta ou Indireta
Quantificar a contratação por categoria profissional, após implantação do empreendimento:		
Categoria	Quantidade	Contratação direta ou Indireta
Listar atividades que poderão ser atraídas para o entorno, após implantação do empreendimento:		
Listar atividades que poderão ser deslocadas do entorno, após implantação do empreendimento:		
Número de pessoas fixas usuárias do empreendimento (número de unidades x 4 - estimativa segundo IBGE):		
Número de pessoas que utilizarão o empreendimento eventualmente (exemplo: prestadores de serviços):		

7. Equipamentos urbanos e comunitários

ANEXO III

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística

Equipamento	Existe no local?	Precisa de redimensionamento?	Precisa de extensão ou instalação de equipamento?
Rede de abastecimento de água (COPASA)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Rede coletora de esgoto sanitário (COPASA)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Estação de tratamento de esgoto (COPASA)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Rede de energia elétrica pública (CEMIG)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Rede de iluminação pública (CEMIG)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Rede de coleta de águas pluviais	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Coleta de resíduos sólidos (lixo)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Pavimentação de vias	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Rede de telefonia	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Serviços públicos de educação municipal (incluir educação infantil)	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Serviços públicos de saúde	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Serviços públicos culturais, esportes, lazer, parques	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Serviço de segurança pública	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

8. Geração de tráfego e demanda por transporte público

Anexar o Parecer da TRANSBETIM após análise e aprovação de RIC, estudo de tráfego ou similar pelo órgão municipal de trânsito.

9. Ventilação/iluminação e Paisagem urbana a patrimônio natural e cultural

9.1 Apresentar imagens da paisagem atual com e sem a inserção do empreendimento em perspectiva. As imagens devem mostrar a relação do empreendimento com o entorno e sua volumetria. Indicar ventos dominantes, insolação e norte.

9.2 Identificar através de imagem de satélite, imóveis tombados e sujeitos a tombamento.

a) Realizar pesquisa junto a Secretaria Municipal de Arte e Cultura.

- Anexar Parecer da Secretaria Municipal de Arte e Cultura, se cabível.

Observação: A pesquisa preliminar pode ser feita através do site da SORTEH, na página que trata do EIV e apresenta kmz com perímetros de tombamento e entorno disponível no link abaixo:

<http://www.dpurb.betim.mg.gov.br/site/index.php/legislacao-2/estudo-de-impacto-de-vizinhanca/>

10. Pesquisa de Percepção da Vizinhança

ANEXO III

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística

10.1. Apresentar os questionários contendo os resultados de consulta a vizinhança e análise dos dados tabulados em forma de gráficos e tabelas. O modelo e as orientações para aplicação do questionário estão apresentados no Decreto Municipal que regulamenta a Lei 7.371/2023.

a) O número de questionários deverá atender ao disposto no Decreto Municipal que regulamenta a Lei 7.371/2023.

10.2 Apresentar mapeamento com a localização dos entrevistados. (Enviar também arquivo kmz)

Observação: Para a realização das pesquisas observar o disposto na Lei 7.371/2023, em especial, o Parágrafo único do artigo 13:

“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.”

11. Valorização imobiliária e arrecadação

11.1. Informar o valor do m² do terreno segundo:

ITBI	
Imobiliária	
Outras fontes	

11.2. Quantifique em Reais (R\$) a expectativa de geração de impostos ao ano durante e após a implantação do empreendimento:

Impostos	Durante a implantação	Após implantação
IPTU		
ISS		
ICMS		
IPI		

12. Identificação e avaliação dos impactos na área de influência

A identificação dos impactos deverá analisar o empreendimento nas fases de implantação (construção) e operação, inclusa a prevenção de cenários futuros após sua implantação.

Deverá ser prevista também a proposição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias para os impactos negativos identificados e viabilizadoras em relação à implantação e operação do empreendimento.

Descrever também impactos positivos detectados, com detalhamento de possível medida potencializadora.

Observação: Os impactos mais frequentes estão descritos na tabela a seguir, neste caso basta avaliar se irão ocorrer no empreendimento proposto. Adicionalmente, caso sejam identificados novos impactos específicos em relação ao empreendimento, estes também deverão ser descritos na tabela e avaliados.

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital **Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística**

[illegible][illegible]

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital **Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística**

[illegible]

ANEXO III

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística

13. Detalhamento de medidas mitigadoras, compensatórias, viabilizadoras e potencializadoras

O empreendedor deverá obrigatoriamente, detalhar as medidas mitigadoras, compensatórias, viabilizadoras e/ou potencializadoras propostas a partir dos impactos identificados no item anterior e demais demandas levantadas nas fases de elaboração e análise do EIV, incluindo demandas contidas nos pareceres de órgãos específicos (exemplo: formulários preenchidos pelas Secretaria de Educação e Saúde, entrevistas com a população local, Parecer do Órgão de trânsito, entre outros).

Secretaria Beneficiada:

Obra

Endereço:

PLANILHA DE CUSTOS						
ITEM	ÁREA BENEFICIADA	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	CUSTOS	
					Unitário	Total

Para base de dados consultar tabela da SUDECAP e modelos disponibilizados pela Superintendência de Projetos Públicos.

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE IMPLANTAÇÃO					
ITEM	ETAPA/ DESCRIÇÃO	VALOR DO INVESTIMENTO	PRAZO DA OBRA:		
			MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3 ...

Observação: O responsável técnico deverá obrigatoriamente apresentar as medidas **preliminarmente** e serão avaliadas, revisadas e poderão ser complementadas ou alteradas pela Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD e pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos e Atividades de Impacto - CAEAI, de acordo com a Lei Municipal nº 7.371 de 04 de outubro de 2023.

ANEXO III

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística

14. Pareceres complementares de órgãos da Administração Pública acerca da viabilidade da alteração

14.1. Juntar Parecer ou Diretrizes prévias acerca do plano urbanístico que serão emitidas pela Divisão de Planejamento Urbano após a formalização do Processo físico de alteração de lei urbanística.

14.2. Juntar Parecer acerca dos aspectos e impactos ambientais da proposta apresentada emitido pela Secretária Municipal de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Sustentável – SEMMAD após consulta ao órgão que deverá ser formalizada dentro do Processo físico de alteração de lei urbanística.

14.3. Juntar Parecer acerca da viabilidade econômica da proposta apresentada emitido pela Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Econômico - SEADDEC após consulta ao órgão que deverá ser formalizada dentro do Processo físico de alteração de lei urbanística.

14.4. Juntar Parecer acerca do interesse público em relação à proposta apresentada emitido pela Procuradoria-Geral do Município ou Secretaria de Governo após consulta ao órgão que deverá ser formalizada dentro do Processo físico de alteração de lei urbanística.

Observação: Poderão ser solicitados Pareceres de consulta a outros órgãos da esfera municipal, estadual ou federal (exemplo: Defesa civil, DNIT, etc.) de acordo com as características específicas da alteração proposta.

ANEXO III

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) Completo – Processo de Aprovação Digital Roteiro para elaboração de EIV Completo para proposta de alteração de Lei urbanística

15. Declarações e Responsabilidades

15.1 Representante Legal

Declaro que as informações prestadas neste documento técnico são verídicas, e tenho ciência de que informações inexatas ou imprecisas terão como consequência o cancelamento de quaisquer aprovações ou certidões emitidas para o empreendimento ou atividade objeto deste processo.

Declaro também ter ciência de que deverei arcar com todos os ônus relativos aos impactos gerados pelo empreendimento ou atividade descritos acima, inclusive aqueles eventualmente constados posteriormente ao licenciamento, devido a informações inexatas ou imprecisas.

Declaro ainda estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações ou omissões referentes a este estudo técnico.

Assinatura: _____

Nome legível:

CPF e identidade:

Obs.: Poderá ser assinado digitalmente.

15.2 Responsável Técnico

Declaro que as informações prestadas neste documento técnico são verídicas, e tenho ciência de que informações inexatas ou imprecisas terão como consequência o cancelamento de quaisquer aprovações ou certidões emitidas para o empreendimento ou atividade objeto deste processo.

Declaro ainda estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações ou omissões, e assumo total responsabilidade pelas informações, dados e demais elementos apresentados neste estudo técnico.

Assinatura: _____

Nome legível:

Registro Profissional:

Obs.: Poderá ser assinado digitalmente.

Betim, data.