

Cidade em Foco

Roda de Seminários de Planejamento e
Sustentabilidade Urbana

Secretária Municipal de
Desenvolvimento Urbano - SEDURB



[**ACESSE AGORA!**](#)

Uma iniciativa da Prefeitura de Betim, criada pela Lei nº 7.694/2024, vinculada à SEDURB (Secretaria de Desenvolvimento Urbano), a escola atua no fortalecimento institucional por meio do **ensino, pesquisa, extensão e parcerias estratégicas**, contribuindo para a qualificação técnica dos processos urbanos e a **construção de uma cidade mais planejada, inclusiva e eficiente.**



Cidade em Foco

Discussões aprofundadas sobre os desafios do planejamento urbano ordenado e sustentável.

- ~~Entendendo sobre as Diretrizes Urbanísticas e Edilícias na ADE do Aeródromo Inhotim (27/03)~~ – diretrizes urbanísticas e edilícias aplicáveis à Área de Diretriz Especial (ADE) do Aeródromo Inhotim.
- ~~EIV na Prática (25/07)~~ – compreendendo a importância do EIV e os desafios na aplicação.
- **Aprovação de Projetos e Código de Obras (26/09)** – erros mais comuns no processo de aprovação, entenda as atualizações no Código de Obras e aprenda como evitar problemas durante a tramitação.
- **Instrumentos Urbanísticos (28/11)** – ferramentas estratégicas para promover um desenvolvimento urbano sustentável e soluções para desafios atuais nas cidades.

Parceiros:



A **AMPEA** (Associação Médio Paraopebana dos Profissionais das Engenharias e Agronomia) é uma entidade sem fins lucrativos que fortalece a classe profissional com base na legalidade e ética, atuando ativamente em fóruns e na revisão do Código de Obras, colaborando tecnicamente com a Prefeitura.

Sob a presidência de **Ricardo Lopes Amaral** desde 2023, a AMPEA tem ampliado projetos e parcerias, contribuindo para o **desenvolvimento urbano sustentável**, alinhando-se às propostas do projeto Cidade Pensada – Escola de Planejamento Urbano ao apoiar a **qualificação técnica e o aprimoramento das políticas públicas na região**.

Parceiros:

A **Câmara Municipal** exerce um papel essencial no planejamento urbano ao aprovar leis, fiscalizar ações do Executivo e promover a participação popular. No projeto **Cidade Pensada – Escola de Planejamento Urbano**, a Câmara contribui fortalecendo o debate técnico, apoiando institucionalmente a iniciativa e estimulando o envolvimento da sociedade nas **decisões sobre o futuro da cidade.**

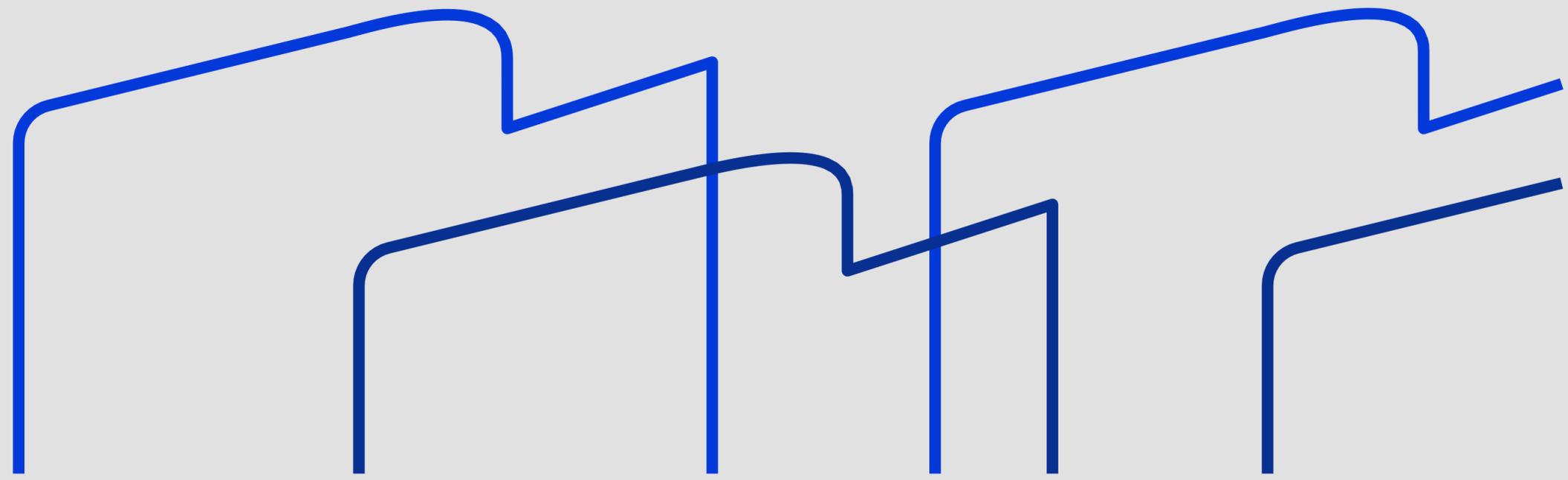
À frente da Casa, o Sr. **Léo Contador** tem reafirmado o compromisso com uma gestão participativa e alinhada às pautas do desenvolvimento urbano sustentável



CÂMARA
MUNICIPAL DE
BETIM

EIV NA PRÁTICA

compreendendo a importância do EIV e os desafios na aplicação.



EIV?

O **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), é um instrumento de planejamento urbano que tem como principal função **avaliar os impactos que um empreendimento ou atividade pode causar na vizinhança** onde será implantado. Seu objetivo é orientar o crescimento ordenado das cidades, considerando aspectos como **trânsito, infraestrutura, meio ambiente, serviços públicos e qualidade de vida da população**.

Além de identificar efeitos positivos e negativos, o EIV fornece subsídios técnicos e jurídicos para a tomada de decisões no processo de licenciamento urbano. Dessa forma, contribui para que as **decisões sejam mais responsáveis**, equilibrando os interesses privados com o bem-estar coletivo e promovendo o desenvolvimento sustentável e harmônico dos centros urbanos.

IMPORTANTE!

O conteúdo do EIV deve ser acessível e transparente, com linguagem clara e apoio de recursos gráficos, mapas e tabelas. O estudo deve incluir o diagnóstico da área de influência e ser submetido à análise dos órgãos competentes, com ampla divulgação pública por meio de publicação em jornal local, garantindo a participação da sociedade no processo decisório.

Em Betim, a **Lei Municipal nº 7.371/2023** estabelece as regras para a elaboração, apresentação, análise e aprovação do estudo. Essa norma **define**:

- os tipos de empreendimentos que devem apresentar o EIV;
- os critérios para dispensa ou simplificação do estudo;
- e a exigência de medidas mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras como contrapartidas para os impactos gerados.

Complementando essa legislação, o **Decreto Municipal nº 44.377/2023** detalha os procedimentos práticos para a aplicação da lei em Betim. Ele estabelece:

- o conteúdo mínimo do estudo,
- os documentos obrigatórios,
- os prazos para tramitação,
- e a forma de atuação dos órgãos técnicos municipais,

Isso garante **maior clareza e eficiência no processo de avaliação e aprovação** dos empreendimentos sujeitos ao EIV.

A **Lei Municipal nº 7.371/2023**, de Betim, estabelece que o EIV deve **identificar, avaliar, prevenir, mitigar e compensar os impactos** negativos de empreendimentos sobre o meio urbano. Para isso, determina que o estudo seja elaborado por **profissional ou empresa habilitada**, que assumirá responsabilidade técnica e legal sobre o conteúdo apresentado.

A lei define três tipos de contrapartidas — mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras — que podem ser exigidas como condição para a aprovação do projeto, com o **objetivo de reduzir, compensar ou viabilizar os impactos causados** pelo empreendimento no meio urbano.

Mitigadora

São ações que visam prevenir, reduzir ou neutralizar os impactos negativos do empreendimento sobre a vizinhança. O objetivo é minimizar os efeitos adversos antes que causem prejuízos.

Exemplo: construção de rotatórias ou melhorias no sistema viário para reduzir impactos no trânsito.

Compensatória

Aplicadas quando os impactos negativos não podem ser evitados ou totalmente mitigados. Servem para compensar danos irreversíveis causados ao meio urbano ou à qualidade de vida da população.

Exemplo: implantação de áreas verdes públicas para compensar a impermeabilização excessiva do solo.

Viabilizadora

São intervenções necessárias para que o empreendimento funcione adequadamente, sem comprometer a infraestrutura e os serviços públicos existentes. Elas não substituem as mitigadoras ou compensatórias, mas são exigências técnicas.

Exemplo: ampliação da rede de drenagem ou adequação do sistema de abastecimento de água.

O EIV é obrigatório para:

- novos empreendimentos
- obtenção ou renovação de alvará de localização e funcionamento,
- casos de mudança de uso ou ampliação da área construída em atividades listadas nos anexos da lei.

A lei também prevê a possibilidade de dispensa ou simplificação do estudo, desde que haja aprovação da Comissão Executiva do Plano Diretor (CEPD), com base em parecer técnico.

São **exemplos comuns de empreendimentos** sujeitos à exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): **loteamentos e condomínios urbanísticos, edificações multifamiliares** com grande número de unidades habitacionais, **galpões logísticos e indústrias localizadas em áreas urbanas**, além de empreendimentos que provoquem **aumento significativo no tráfego local**.

Esses tipos de projetos geralmente **apresentam potencial de alterar a dinâmica urbana**, exigindo análise prévia de seus efeitos sobre a infraestrutura, o meio ambiente e a qualidade de vida da vizinhança.

CEPD?

A CEPD (Comissão Executiva do Plano Diretor) é um grupo formado por representantes de várias áreas como **planejamento, obras, meio ambiente, habitação, governo, finanças e parte jurídica**. Ela existe para gerir e implementar o Plano Diretor e sugerir melhorias necessárias ao planejamento urbano do município.

Presidente: Bárbara Guimarães Gomes

Secretária: Bianca Alves

A comissão **é um dos instrumentos de gestão democrática do Plano Diretor**, opina sobre alterações na legislação urbanística e ajuda o prefeito a tomar decisões sobre o crescimento e organização da cidade. A CEPD também **analisa empreendimentos que podem causar impacto na cidade**, como grandes construções ou obras no perímetro de áreas históricas, e pode solicitar estudos e pesquisas para entender melhor os efeitos dessas ações, casos omissos relativos à legislação urbanística, inconsistências na delimitação de Áreas de Interesse, Densidades e Zoneamentos em comparação às divisas de glebas e lotes.

Dentre os principais **impactos avaliados pelo EIV**, destacam-se: o **aumento do tráfego** e alterações na mobilidade urbana, a pressão sobre a **infraestrutura pública** (como redes de água, esgoto, energia e drenagem), os efeitos sobre o **meio ambiente** (como poluição e uso do solo), a demanda sobre **serviços públicos** (saúde, educação, segurança), as alterações na **paisagem urbana** e possíveis danos ao **patrimônio histórico e cultural**, além de questões como **ruídos, sombreamento, ventilação, segurança, valorização imobiliária e compatibilidade com o uso do solo da vizinhança**.

Além disso, o EIV estimula o **diálogo entre o poder público, os empreendedores e a sociedade civil**, promovendo transparência, participação social e equilíbrio entre interesses privados e coletivos.

Uso e Ocupação do Solo e Adensamento Populacional

Avalia se o empreendimento é compatível com o zoneamento urbano, densidade permitida e ordenamento territorial.

Aspectos Socioeconômicos e Valorização Imobiliária

Considera os efeitos sobre o mercado local, geração de empregos, gentrificação e dinâmica social da região.

Equipamentos Urbanos e Comunitários

Verifica a capacidade de serviços públicos como saúde, educação, lazer e segurança em atender à nova demanda.

Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

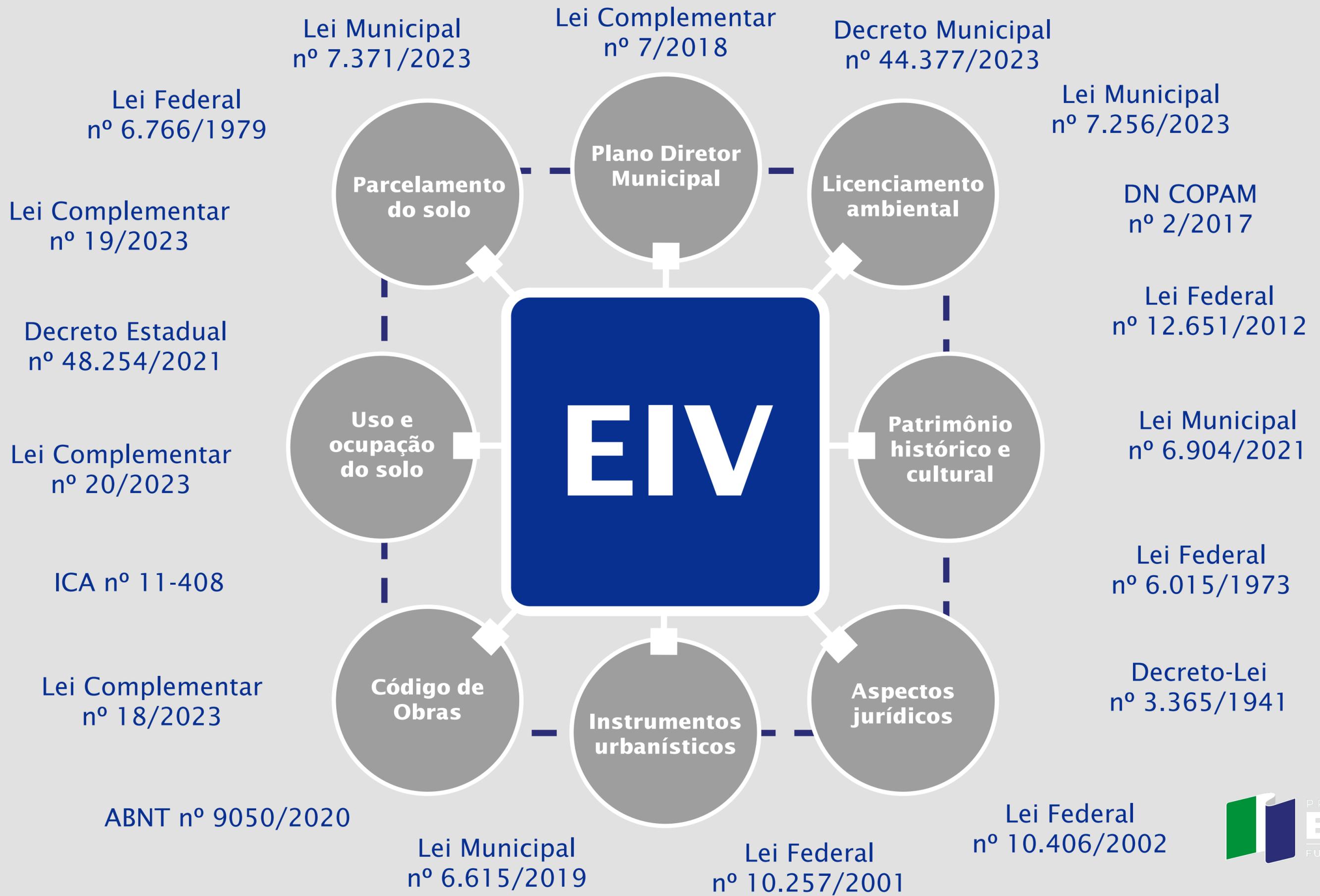
Examina o impacto visual, harmonia arquitetônica e possíveis interferências em áreas históricas ou ambientais.

Trânsito e Mobilidade Urbana

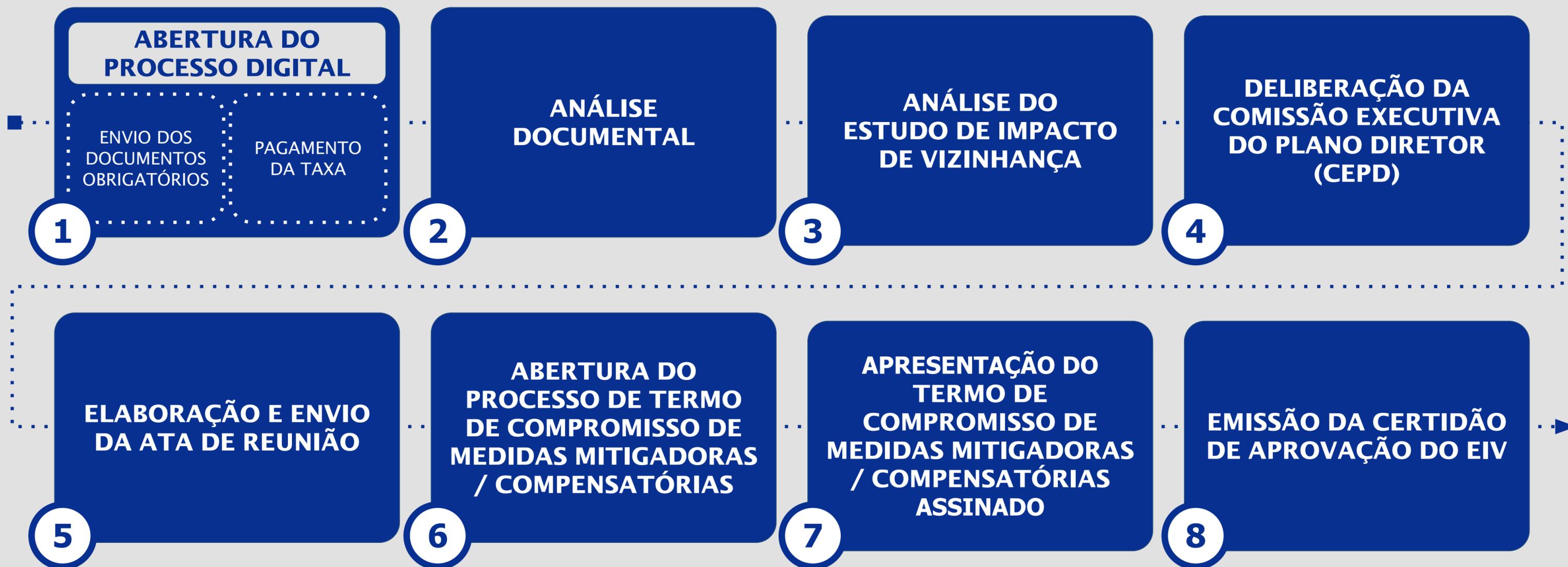
Analisa a geração de tráfego, impactos na circulação e a demanda por transporte público.

Condições Ambientais e Conforto Urbano

Inclui questões como ventilação, iluminação, sombreamento, poluição e outros fatores que afetam a qualidade de vida.



A CONSTRUÇÃO DO EIV



QUAL O ASSUNTO DO PROCESSO DIGITAL?

EIV - Edificação e Funcionamento

NOVA
EDIFICAÇÃO

LICENCIAMENTO DA
ATIVIDADE

REGULARIZAÇÃO
ONEROSA

EIV - Parcelamento do Solo

PARCELAMENTO DO
SOLO

OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA - OUC

CASOS NÃO PREVISTOS DEVERÃO SER CONSULTADOS DIRETAMENTE COM A
DIVISÃO DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

QUAL A MODALIDADE DO EIV?

COMPLETO

TABELA DE ATIVIDADES
ANEXO I
(LEI MUNICIPAL Nº
7.371/2023)

FORMULÁRIO PADRÃO
I, II, III OU IV
(VERIFICAR TIPOLOGIA)
+ ANEXOS

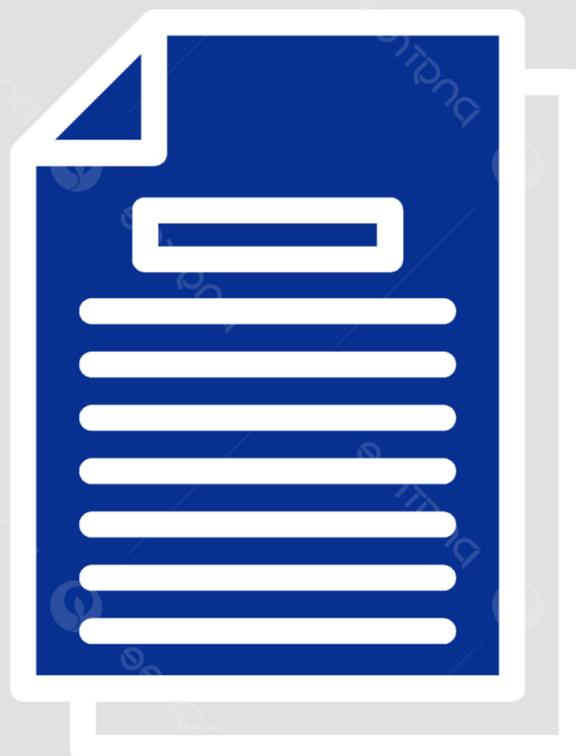
SIMPLIFICADO

TABELA DE ATIVIDADES
ANEXO II
(LEI MUNICIPAL Nº
7.371/2023)

FORMULÁRIO PADRÃO V
+ ANEXOS

OS PARECERES A SEREM APRESENTADOS EM CADA PROCESSO TAMBÉM PODEM SER CONSULTADOS NOS ANEXOS I E II DA LEI MUNICIPAL Nº 7.371/2023

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIA



- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
- ✓ Registro do imóvel atualizado
- ✓ Documentos de identificação do interessado
- ✓ Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo, se for o caso
- ✓ Projeto arquitetônico/urbanístico (em dwg e pdf)
- ✓ Declaração Técnica de Altimetria - Conselho Gestor (OUC Nova Betim)
- ✓ ART/RRT para Estudo de Impacto de Vizinhança (assinada e quitada)
- ✓ Guia de ISS quitada do profissional ou empresa responsável pelo EIV
- ✓ Edital de publicação em jornal de circulação local
- ✓ Kmz/kml do empreendimento

ANEXO V
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) Simplificado – Processo de Aprovação Digital
Roteiro para elaboração de EIV de Empreendimento de Uso Residencial, Comercial, Industrial ou Misto

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	<input type="checkbox"/> Regularização Onerosa			
*Citar número de unidades de cada tipologia.							
Endereço (Rua, nº, complemento):							
Bairro:							
Quadra:				Lote:			
Área do terreno (m²):				Área construída (m²):			
Área Total Utilizada (o somatório da área construída total com a área descoberta utilizada pela atividade, incluindo estacionamentos, pátios, áreas de manobra e acessos) m²:							
Descrição das tipologias das unidades:							
Quantidade					Nº de quartos ou cômodos	Área da unidade	Nº de pavimentos
Casas	Apartamentos	Lojas	Salas	Unidades			
Relação entre empreendedor e proprietário do terreno:							
<input type="checkbox"/> Imóvel próprio <input type="checkbox"/> Contrato de permuta <input type="checkbox"/> Promessa de compra e venda							
<input type="checkbox"/> Outro:							
A edificação possui projeto aprovado? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não							
Edificação já construída? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não							
Edificação possui projeto aprovado? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não							
Cite o número do processo de aprovação em andamento, se houver:							

✓ Estudo de Impacto de Vizinhança

- Estudo de Impacto de Vizinhança elaborado conforme formulário padrão para EIV Completo ou Simplificado, a depender da modalidade de enquadramento;
- Questionários de percepção de vizinhança preenchidos e quantificados conforme Decreto Municipal nº 44.377/2023.



Companhia de Saneamento de Minas Gerais

DIRETRIZES TÉCNICAS BÁSICAS PARA PROJETOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Belo Horizonte, 23 de dezembro de 2024

Considerando a existência de Viabilidade Técnica para o empreendimento abaixo, indicamos as Diretrizes a serem seguidas, a saber:

DTB	
DTB Anterior	N/A
Termo de Acordo Anterior	N/A

1 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Nome	
Endereço	Alameda Dos Coqueiros - Nº s/n 32657-600
Cidade	Betim
Localidade	Betim
Proprietário	
CPF/CNPJ	

2 - PARÂMETROS DO PROJETO PARA ÁGUA E ESGOTO:

Tipo de Ocupação	Nº de Unidades	População Atendida	Consumo per capita Bruta
Loteamento Residencial Unifamiliar	93	372	150 l/h. dia

✓ Estudo de Impacto de Vizinhança

✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV

- Diretrizes Técnicas Básicas (COPASA);
- Viabilidade Técnica (CEMIG);
- Parecer ECOS/TRANSBETIM;
- Projeto de isolamento acústico com ART/RRT;
- Parecer do Órgão Municipal de Saúde ou Vigilância Sanitária;
- Parecer do Órgão Municipal de Educação;
- Declaração da Secretaria Municipal de Arte e Cultura.

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av. Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG, CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-8292

Matrícula N° 182.955

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM: 039040.2.0182955-65
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Oficial: Vander Zambeli Vale

21 de junho de 2023

Imóvel: Uma gleba de terras com área de 5,7822ha ou 57.822,204m², situada na Fazenda do Sereno, zona rural deste município de Betim, desmembrada da área maior de 369,96,30ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia no vértice V01 de coordenada Este (X) 587.961,339 m e Norte (Y) 7.789.281,060 m, deste segue por cerca, confrontando com imóvel Fazenda São João e Desbarrancado - Matrícula 105.248 - David Olinto Rabelo Ferraz - CPF: 000.690.196-49, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice V01 segue até o vértice V02, de coordenada U T M E= 587.964,5570 m e N= 7.789.276,9610 m, no azimute de 141°52'15", na extensão de 5,210 m; Do vértice V02 segue até o vértice V03, de coordenada U T M E= 587.968,6490 m e N= 7.789.271,3670 m, no azimute de 143°48'49", na extensão de 6,930 m; Do vértice V03 segue até o vértice V04, de coordenada U T M E= 587.973,0730 m e N= 7.789.265,5290 m, no azimute de 142°50'40", na extensão de 7,330 m; Do vértice V04 segue até o vértice V05, de coordenada U T M E= 587.981,2070 m e N= 7.789.256,5400 m, no azimute de 137°51'32", na extensão de 12,120 m; Do vértice V05 segue até o vértice V06, de coordenada U T M E= 587.990,3770 m e N= 7.789.247,3850 m, no azimute de 134°57'13", na extensão de 12,960 m; Do vértice V06 segue até o vértice V07, de coordenada U T M E= 587.995,8770 m e N=

- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV

- ✓ **Registro do imóvel atualizado**
 - Válido por até 180 dias após sua emissão;
 - Complementarmente, poderão ser solicitados o Contrato de Locação, Contrato de Permuta ou Escritura Pública, se for o caso.

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) Código da Natureza Jurídica Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: _____
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP
MGN2384222462

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERAÇÃO
	318	1		DESENQUADRAMENTO DE EPP
	2003	1		ALTERAÇÃO DE SOCIO/ADMINISTRADOR
	2005	1		SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR
	2001	1		ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

CONTAGEM Local: _____
20 DEZEMBRO 2023 Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM SIM

NÃO NÃO

Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem À decisão

Data

Responsável

- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
- ✓ Registro do imóvel atualizado

✓ Documentos de identificação do interessado

- Se pessoa física, documento de identificação (RG, CNH, passaporte, etc);
- Se pessoa jurídica, Contrato Social da empresa (acompanhado do documento de identidade do responsável legal);
- Procuração acompanhada do documento de identidade do responsável legal, se for o caso.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		LEI/ARTIGO
MACROZONEAMENTO	Macrozona de Expansão Urbana	LC. 07/2018, Art 9º, II e LC 15/2021
MACROZONA	Zona Residencial Mista (ZRM)	LC. 07/2018 Art 10, V e LC 15/2021
DEMOGRAFIA	Densidade Média	Lei Compl. 07/2018, Art 13, II e LC 15/2021
ZONEAMENTO (LUOS)	Zona Residencial Mista III (ZRM-III)	Lei Compl. 20/2023, Art. 6º, III
LOTE MÍNIMO	Densidade Média: 360 m ²	Lei Compl. 07/2018, Art. 13, II
ÁREA DE INTERESSE/ZCBIO	ZCBio Específica	Lei Compl. 07/2018, Art. 23, II
ECOSSISTEMA	Não se aplica	-
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA / ÁREA DE DIRETRIZES ESPECIAIS	Não se aplica	-

Mapa 02: Macrozona
Anexo IV da LC 15/2021

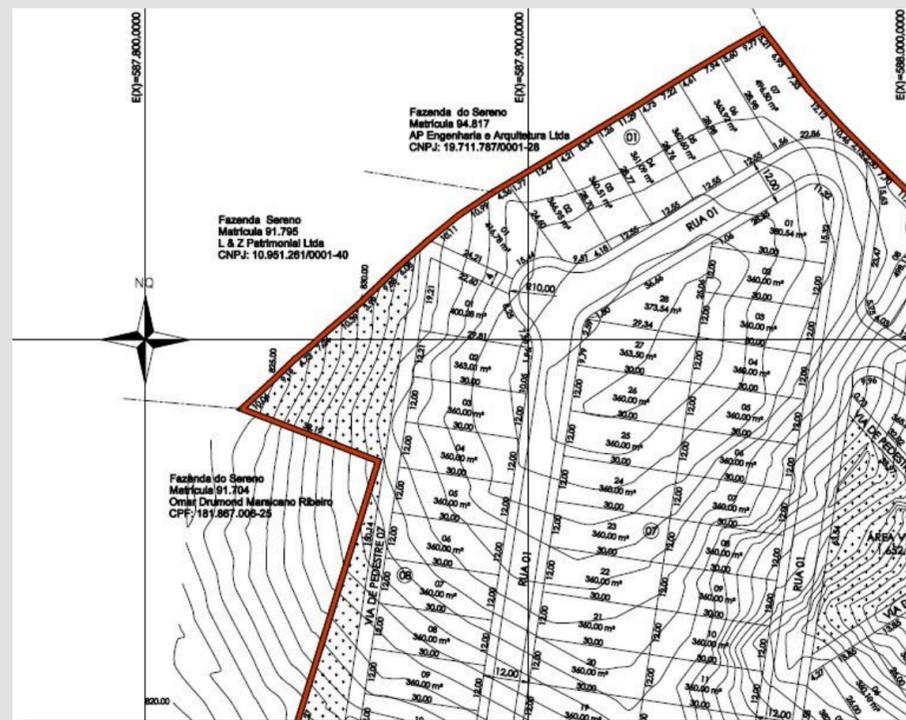
Mapa 03: Macrozoneamento
Anexo I da LC 15/2021

Mapa 05: Áreas de Interesse / ZCBio
Anexo II da LC 15/2021

Mapa 06: Zoneamento
Anexo II da LC 20/2023

- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
- ✓ Registro do imóvel atualizado
- ✓ Documentos de identificação do interessado

- ✓ **Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo**, se for o caso
 - Em caso de EIV de Parcelamento do Solo ou EIV de Edificação e Funcionamento cujo terreno não seja objeto de parcelamento do solo aprovado, deverá ser solicitada junto à Divisão de Planejamento Urbano (DPU) a emissão de Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo.



- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
- ✓ Registro do imóvel atualizado
- ✓ Documentos de identificação do interessado
- ✓ Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo, se for o caso

✓ **Projeto arquitetônico/urbanístico** (em dwg e pdf)

- Em caso de EIV de Edificação e Funcionamento, deverá ser apresentado o projeto arquitetônico atualizado do empreendimento (em dwg e pdf);
- Em caso de EIV de Parcelamento do Solo, deverá ser apresentado o estudo preliminar do projeto urbanístico, ou semelhante, atualizado do empreendimento (em dwg e pdf);
- No projeto a ser encaminhado, deverá constar memória de cálculo simples atestando a área utilizada pelo empreendimento.


PREFEITURA DE BETIM
 FUTURO PARA TODOS

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
 sortehbetim@gmail.com
 Telefone: (31) 3512-3227
 R. Pará de Minas, 640, Brasília, Betim-MG

ANEXO I

DECLARAÇÃO TÉCNICA

O Requerente _____
 representado neste ato pelo Responsável Técnico
 _____, CREA/CAU nº _____,
 _____, declarou que:

- 1) a cota altimétrica máxima do terreno onde se localiza a edificação/obra em aprovação corresponde a _____ metros.
- 2) a cota altimétrica de implantação do pavimento térreo (mais alto), se houver, corresponde a _____ metros.
- 3) a altura máxima da referida edificação/obra a partir da cota altimétrica de implantação corresponde a _____ metros.
- 4) Com isso, a cota altimétrica máxima da referida edificação/obra corresponde a _____ metros.
- 5) O processo trata de Regularização de Edificação já concluída? Sim Não
- 6) Se a edificação já se encontra concluída, especifique o mês e ano de conclusão:
 Mês: _____ do Ano de _____.

Diante disso, por estar o respectivo empreendimento, em análise junto à Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação - SORTEH sob o Processo de Aprovação nº _____ / _____ em conformidade à Zona de Proteção Aeroportuária do Aeródromo Inhotim solicitam o DEFERIMENTO da aprovação do respectivo empreendimento.

- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
- ✓ Registro do imóvel atualizado
- ✓ Documentos de identificação do interessado
- ✓ Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo, se for o caso
- ✓ Projeto arquitetônico/urbanístico (em dwg e pdf)

✓ **Declaração Técnica de Altimetria - Conselho Gestor (OUC Nova Betim)**

- Resolução CEPD nº 43/2025, de 13/03/2025: define o novo perímetro da Área de Diretrizes Especiais (ADE) e Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA) do Aeródromo Inhotim Aerocity e estabelece medidas para a adequação de empreendimentos em aprovação edilícia e licenciamento urbanístico dentro deste perímetro;
- Decreto Municipal nº 48.061/2025: regulamenta a Lei Municipal nº 6.615/2019 para permitir as análises dos processos de aprovação edilícia e licenciamento urbanístico no perímetro da Área de Diretrizes Especiais do Aeródromo.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

SUBSTITUIÇÃO à

1. Responsável Técnico

Título profissional: ENGENHEIRO AMBIENTAL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO RNP
Registro:

Empresa contratada: Registro Nacional:

2. Dados do Contrato

Contratante: CPF/CNPJ:
RUA Nº:
Complemento: Bairro: AMAZONAS
Cidade: CONTAGEM UF: MG CEP:

Contrato: Não especificado Celebrado em: 02/01/2024
Valor: R\$ 10.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

OUTROS Nº: S/N
Complemento: Bairro: Estância do Sereno
Cidade: BETIM UF: MG CEP: 32631042
Data de Início: 02/01/2024 Previsão de término: 02/01/2025 Coordenadas Geográficas: 0, 0
Finalidade: AMBIENTAL Código: Não Especificado
Proprietário: CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

8 - Consultoria	Quantidade	Unidade
40 - Estudo > MEIO AMBIENTE > DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL > DE DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL > #7.2.1.4 - CARACTERIZAÇÃO DO MEIO ANTRÓPICO	1,00	un
40 - Estudo > MEIO AMBIENTE > DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL > DE DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL > #7.2.1.6 - DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	1,00	un
40 - Estudo > MEIO AMBIENTE > DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL > DE DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL > #7.2.1.9 - IDENTIFICAÇÃO E POTENCIALIZAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS	1,00	un
40 - Estudo > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > GESTÃO TERRITORIAL E AMBIENTAL > DE SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL E AMBIENTAL > #10.3.1.1 - EM ÁREA URBANA	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
- ✓ Registro do imóvel atualizado
- ✓ Documentos de identificação do interessado
- ✓ Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo, se for o caso
- ✓ Projeto arquitetônico/urbanístico (em dwg e pdf)
- ✓ Declaração Técnica de Altimetria - Conselho Gestor (OUC Nova Betim)

✓ **ART / RRT para Estudo de Impacto de Vizinhança (assinada e quitada)**

SIMPLES NACIONAL Documento de Arrecadação do Simples Nacional

CNPJ: _____ Razão Social: _____

Período de Apuração: Outubro/2018 Data de Vencimento: 20/11/2018 Número do Documento: 07.20.18310.6186667-1

Pagar este documento até: 20/11/2018

Valor Total do Documento: 2.000,00

Observações: _____

Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
1001	IRPJ - SIMPLES NACIONAL 10/2018	110,00			110,00
1002	CSLL - SIMPLES NACIONAL 10/2018	70,00			70,00
1004	COFINS - SIMPLES NACIONAL 10/2018	254,00			254,00
1005	PIS - SIMPLES NACIONAL 10/2018	55,20			55,20
1006	INSS - SIMPLES NACIONAL 10/2018	830,00			830,00
1007	ICMS - SIMPLES NACIONAL MA - 10/2018	680,00			680,00
	Totais	2.000,00			2.000,00

- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
 - ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
 - ✓ Registro do imóvel atualizado
 - ✓ Documentos de identificação do interessado
 - ✓ Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo, se for o caso
 - ✓ Projeto arquitetônico/urbanístico (em dwg e pdf)
 - ✓ Declaração Técnica de Altimetria - Conselho Gestor (OUC Nova Betim)
 - ✓ ART / RRT para Estudo de Impacto de Vizinhança (assinada e quitada)
- ✓ Guia de ISS quitada do profissional ou empresa responsável pelo EIV**

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

(Nome do empreendedor)

Torna público, conforme determina a Lei Municipal nº 7.371/2023, que apresentará à Prefeitura Municipal de Betim o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de empreendimento com as seguintes características:

Modalidade: (Parcelamento do solo/Atividade-Edificação/
Alteração de Lei urbanística/Operação Urbana Consorciada/Regularização)

Uso: _____

Atividade (s): _____

Número de unidades/lotes não residenciais: _____

Número de unidades/lotes residenciais: _____

Número máximo de pavimentos previstos: _____

Área total utilizada: _____

para o seguinte endereço:
(endereço do empreendimento)

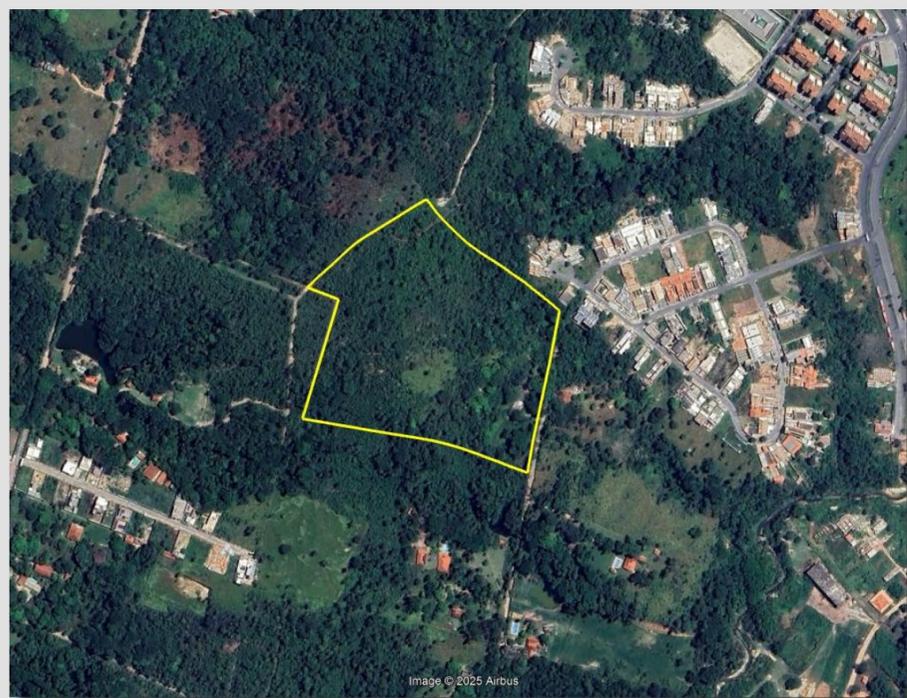
(Citar 02 dos principais impactos negativos e positivos provenientes da implantação do empreendimento)

Conforme determina a Lei Municipal nº 7.371, de 04 de outubro de 2023, o referido estudo ficará à disposição de qualquer pessoa para consulta no Órgão responsável pela política urbana da Prefeitura Municipal de Betim, após abertura do respectivo Processo Administrativo.

Betim, ____ de _____ de 20__.

- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
- ✓ Registro do imóvel atualizado
- ✓ Documentos de identificação do interessado
- ✓ Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo, se for o caso
- ✓ Projeto arquitetônico/urbanístico (em dwg e pdf)
- ✓ Declaração Técnica de Altimetria - Conselho Gestor (OUC Nova Betim)
- ✓ ART / RRT para Estudo de Impacto de Vizinhança (assinada e quitada)
- ✓ Guia de ISS quitada do profissional ou empresa responsável pelo EIV

- ✓ **Edital de publicação em jornal de circulação local**



- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança
- ✓ Pareceres/Manifestações específicos à modalidade do EIV
- ✓ Registro do imóvel atualizado
- ✓ Documentos de identificação do interessado
- ✓ Diretrizes Básicas para Parcelamento do Solo, se for o caso
- ✓ Projeto arquitetônico/urbanístico (em dwg e pdf)
- ✓ Declaração Técnica de Altimetria - Conselho Gestor (OUC Nova Betim)
- ✓ ART / RRT para Estudo de Impacto de Vizinhança (assinada e quitada)
- ✓ Guia de ISS quitada do profissional ou empresa responsável pelo EIV
- ✓ Edital de publicação em jornal de circulação local
- ✓ **Kmz/kml do empreendimento**

“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.”

DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

- ✓ Parecer do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes)
- ✓ Manifestação da CEMIG referente à existência de faixa de domínio/não edificante
- ✓ Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB
- ✓ Licença Ambiental
- ✓ Termo de Responsabilidade - DUP nº 514/2024 (Rodoanel Estadual)
- ✓ Termo de Ajustamento Municipal (TAM)
- ✓ Cadastro Digital de Gleba / Certidão de Área, Limites e Confrontações

DADOS GERAIS

Dados do empreendedor, imóvel e responsável técnico

1

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Edificação, atividade, parcelamento do solo, alteração de legislação urbanística, operação urbana consorciada, etc.

2

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

3

ÁREA DE INFLUÊNCIA

4

ADENSAMENTO POPULACIONAL

5

EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

6

TRÂNSITO E TRANSPORTE PÚBLICO

7

PAISAGEM, PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

8

PESQUISA DE PERCEPÇÃO DE VIZINHANÇA

9

IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

10

PROPOSIÇÃO E DETALHAMENTO DAS MEDIDAS

Medidas viabilizadoras, mitigadoras e compensatórias

11

ERROS RECORRENTES



Protocolo do EIV sem a documentação obrigatória mínima



Anteriormente à realização do protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança no Sistema de Aprovação Digital, orientamos que seja revisada a documentação obrigatória mínima constante nos Anexos I, II e IV da Lei Municipal nº 7.371/2024;

DICA: Os processos administrativos cujo protocolo é iniciado com a documentação adequada permitem uma análise documental mais assertiva, identificação antecipada de pendências complementares e viabilizam a aprovação do EIV com maior celeridade.



Área utilizada é o mesmo que área construída



Os conceitos de área utilizada pelo empreendimento estão descritos no art. 2º da Lei Municipal nº 7.371/2023, a saber:

“IV - área utilizada pela atividade, no caso de EIV para atividades econômicas e edificações: 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 parcelamento do solo: área total da gleba a ser parcelada, descontadas as áreas verdes e as áreas de preservação permanente”;

DICA: A correta apresentação do cálculo de área utilizada pelo empreendimento pode evitar a emissão de taxa de análise complementar e enquadramento incorreto da modalidade de EIV.



Caracterização insuficiente do empreendimento e seus principais aspectos



O EIV deverá caracterizar de forma clara e objetiva o empreendimento proposto (edificação, atividade, parcelamento do solo), descrevendo os usos propostos, programa de atividades, quantificação de unidades, CNAEs e demais características relevantes ao entendimento do empreendimento.



Caracterização insuficiente dos impactos de operação do empreendimento com atividade-fim já definida/em operação



Complementarmente às características do empreendimento, o EIV deverá, obrigatoriamente, contemplar a descrição e análise dos impactos de atividades já definidas ou em operação na vizinhança e áreas de influência.



Ausência de proposição de medidas viabilizadoras/mitigadoras/compensatórias



O RT deverá, obrigatoriamente, apresentar as medidas no EIV, que serão avaliadas, revisadas e poderão ser complementadas ou alteradas no âmbito da Comissão Executiva do Plano Diretor - CEPD.



Proposição equivocada de medidas viabilizadoras/mitigadoras/compensatórias



A proposição de medidas viabilizadoras/mitigadoras/compensatórias deverá ser orientada pela conceituação disposta na Seção V da Lei Municipal nº 7.371/2023, pautando-se nos critérios e parâmetros adequados.



Edital de publicação em qualquer jornal de circulação regular



A publicização do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser realizada em jornal de circulação regular no município de Betim, conforme modelo disponibilizado no Anexo III do Decreto Municipal nº 44.377/2023.

ESTUDOS DE CASO:

MATRIZ NUMÉRICA DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

MULTIFAMILIAR VERTICAL



GALPÃO LOGÍSTICO



INDUSTRIA MADEIREIRA



LOTEAMENTO UNIFAMILIAR



Atividade:
Zoneamento:
Densidade:

Residencial Multi
ZRM - IV
Metropolitana

Comercial
ZAE-I
Média

Industrial
ZRM - III
Média

Residencial
ZRM - III
Média

Área utilizada:
Nº de unidades:
Nº de pavimentos:

6.900 m²
80 uh's
10

8.000 m²
1
2

8.000 m²
1
2

200.000 m²
360 lotes
-

Equipamentos de Saúde:
Equipamento de Educação:
Infraestrutura Urbana:
Paisagismo:

Existente All Saturado
Existente All Saturado

ok
ok

ok
ok

Existente All Saturado
Existente All Saturado

ok
ok

ok
ok

ok
ok

ok
ok

Área de Relevância Cultural:

não

não

não

não

Modalidade:

Completo

Simplificado

Completo

Completo

Particularidade:

Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação

Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação

Regularização com Outorga Onerosa do Direito de Construir

Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação

A **Matriz Numérica de Impacto de Vizinhança** consiste na avaliação sistemática e quantificada dos efeitos de um empreendimento sobre o entorno urbano, com **base em critérios técnicos, objetivos e inter-relacionados**. Essa matriz é construída cruzando fatores impactantes (como geração de tráfego, sombreamento, adensamento populacional, consumo de infraestrutura) com fatores receptores (como sistema viário, conforto ambiental, infraestrutura urbana, paisagem, uso e ocupação do solo

Bibliografia:

BARREIROS, M. A. F.; ABIKO, A. K. **Avaliação de impactos de vizinhança utilizando matrizes numéricas.** *Ambiente Construído*, Porto Alegre, v. 16, n. 3, p. 23-38, jul./set. 2016. ISSN 1678-8621 Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. <http://dx.doi.org/10.1590/s1678-86212016000300090>

KRAMER, G. Q.; NOGUEIRA, M. L.; GARCEZ, M. R. **Utilização de matrizes numéricas no Estudo de Impacto de Vizinhança: estudo de caso.** *Revista de Arquitetura IMED*, Passo Fundo, vol. 9, n. 1, p. 126-152, Janeiro-Junho, 2020 - ISSN 2318-1109. <https://doi.org/10.18256/2318-1109.2020.v9i1.3862>

Temas Da Matriz Numérica De Impacto De Vizinhaça

**INFRAESTRUTURA
URBANA**

ESTRUTURA VIÁRIA

PAISAGEM URBANA

**PRODUÇÃO DE
POLUIÇÃO**

**EQUIPAMENTOS
URBANOS E
COMUNITÁRIOS**

**USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO**

**ESTRUTURA
SÓCIO-ECONÔMICA**

**VALORIZAÇÃO
IMOBILIÁRIA**

*Conforme conteúdo mínimo exigido pela legislação.

Critérios De Pontuação Dos Impactos

CARÁTER (CA)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
ÁREA DE INFLUÊNCIA (AI)	1=Local	2=Direta	3=Indireta
DURAÇÃO (D)	<p>1=Curta Aquele que ocorre apenas durante o período de obras, independentemente do tempo de duração da obra.</p>	<p>2=Média Pode ser considerado um impacto sazonal, que acontece em um determinado horário ou, também, um impacto que irá permanecer por um tempo após a implantação do empreendimento depois irá desaparecer.</p>	<p>3=Permanente Aquele que, após implantado o empreendimento, não se modifica.</p>
REVERSIBILIDADE (R)	<p>1=Reversível O impacto pode ser mitigado ou compensado.</p>	<p>2=Parcial O impacto pode ser mitigado ou compensado, parcialmente.</p>	<p>3=Irreversível O impacto não pode ser mitigado ou compensado.</p>
IMPORTÂNCIA (I)	<p>1=Baixa pouca interferência nos demais parâmetros (de 0 a 2).</p>	<p>2=Média média interferência nos demais parâmetros (de 3 a 5).</p>	<p>3=Alta pouca interferência nos demais parâmetros (de 6 a 8).</p>

IMPACTO DA INFRAESTRUTURA URBANA

Parâmetros	Ca Caráter	AI Área de Influência	I Importância	D Duração	R Reversibilidade	Índice
Abastecimento de água	0	0	0	0	0	0
Esgotamento sanitário	0	0	0	0	0	0
Drenagem urbana	-1	1	3	3	1	-8
Iluminação pública	0	2	0	0	0	0
Impacto do tema						-8

MULTIFAMILIAR VERTICAL

- ZRM - IV
- Densidade: Metropolitana
- Área: 6.900 m²
- Nº UH: 80
- Nº Pavtº: 10
- Eq. públicos: saturados
- Infra. Urbana: ok
- Paisagismo: ok
- Sem relev. cultural
- Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação



Caráter (Ca)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
Área de Influência (Ai)	3=Indireta	2=Direta	1=Local
Importância (I)	3=Alta	2=Média	1=Baixa
Duração (D)	3=Permanente	2=Média	1=Curta
Reversibilidade (R)	3=Irreversível	2=Parcial	1=Reversível

IMPACTO DA ESTRUTURA VIÁRIA

Parâmetros	Ca Caráter	AI Área de Influência	I Importância	D Duração	R Reversibilidade	Índice
Alterações do sistema	0	0	0	0	0	0
Geração de tráfego	-1	2	1	3	2	-8
Incremento período de obras	-1	2	1	1	1	-5
Embarque e desembarque	-1	2	1	3	2	-8
Carga e descarga	-1	2	1	3	2	-8
Impacto do tema						-29

MULTIFAMILIAR VERTICAL

- ZRM - IV
- Densidade: Metropolitana
- Área: 6.900 m²
- Nº UH: 80
- Nº Pavtº: 10
- Eq. públicos: saturados
- Infra. Urbana: ok
- Paisagismo: ok
- Sem relev. cultural
- Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação



Caráter (Ca)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
Área de Influência (Ai)	3=Indireta	2=Direta	1=Local
Importância (I)	3=Alta	2=Média	1=Baixa
Duração (D)	3=Permanente	2=Média	1=Curta
Reversibilidade (R)	3=Irreversível	2=Parcial	1=Reversível

IMPACTO DA PAISAGEM URBANA

Parâmetros	Ca Caráter	AI Área de Influência	I Importância	D Duração	R Reversibilidade	Índice
Alteração da paisagem	1	2	1	3	3	9
Alteração do padrão urbanístico	1	2	1	3	3	9
Interferência ambiente histórico	0	0	0	0	0	0
Barreira Visuais	-1	1	1	3	3	-8
Paisagismo	1	1	1	3	3	8
Ventilação- alterações e barreiras	-1	1	1	2	2	-6
Insolação - sombreamento de edificações e espaços	-1	1	1	3	3	-8
Impacto do tema						4

MULTIFAMILIAR VERTICAL

- ZRM - IV
- Densidade: Metropolitana
- Área: 6.900 m²
- Nº UH: 80
- Nº Pavtº: 10
- Eq. públicos: saturados
- Infra. Urbana: ok
- Paisagismo: ok
- Sem relev. cultural
- Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação



Caráter (Ca)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
Área de Influência (Ai)	3=Indireta	2=Direta	1=Local
Importância (I)	3=Alta	2=Média	1=Baixa
Duração (D)	3=Permanente	2=Média	1=Curta
Reversibilidade (R)	3=Irreversível	2=Parcial	1=Reversível

IMPACTO DA PRODUÇÃO DE POLUIÇÃO

Parâmetros	Ca Caráter	AI Área de Influência	I Importância	D Duração	R Reversibilidade	Índice
Poluição atmosférica	-1	2	1	3	2	-8
Poluição por resíduos sólidos	0	0	0	0	0	0
Poluição em corpos d'água	0	0	0	0	0	0
Poluição visual	0	0	0	0	0	0
Poluição sonora	-1	2	1	3	3	-9
Poluição por odores	0	0	0	0	0	0
Vibrações e tremores por máquinas e assemelhados	-1	2	1	1	3	-7
Impacto do tema						-24

MULTIFAMILIAR VERTICAL

- ZRM - IV
- Densidade: Metropolitana
- Área: 6.900 m²
- Nº UH: 80
- Nº Pavtº: 10
- Eq. públicos: saturados
- Infra. Urbana: ok
- Paisagismo: ok
- Sem relev. cultural
- Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação



Caráter (Ca)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
Área de Influência (Ai)	3=Indireta	2=Direta	1=Local
Importância (I)	3=Alta	2=Média	1=Baixa
Duração (D)	3=Permanente	2=Média	1=Curta
Reversibilidade (R)	3=Irreversível	2=Parcial	1=Reversível

IMPACTO DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Parâmetros		Ca Caráter	AI Área de Influência	I Importância	D Duração	R Reversibilidade	Índice
Transporte urbano	Incremento de demanda / carregamento	-1	3	2	3	3	-11
	Necessidade de investimentos	-1	3	1	3	2	-9
	Equipamentos (ponto de ônibus)	-1	1	1	3	1	-6
	Modificação de sistema	-1	2	2	3	2	-9
Equipamentos sociais	Escolas, creches, fundamental	-1	3	1	3	3	-10
	Escolas especiais, superior	0	0	0	0	0	0
	Postos de saúde	-1	3	1	3	3	-10
	Postos de segurança	0	0	0	0	0	0
	Serviços de apoio social	0	0	0	0	0	0
Impacto do tema							-55

MULTIFAMILIAR VERTICAL

- ZRM - IV
- Densidade: Metropolitana
- Área: 6.900 m²
- Nº UH: 80
- Nº Pavtº: 10
- Eq. públicos: saturados
- Infra. Urbana: ok
- Paisagismo: ok
- Sem relev. cultural
- Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação



Caráter (Ca)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
Área de Influência (Ai)	3=Indireta	2=Direta	1=Local
Importância (I)	3=Alta	2=Média	1=Baixa
Duração (D)	3=Permanente	2=Média	1=Curta
Reversibilidade (R)	3=Irreversível	2=Parcial	1=Reversível

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Parâmetros	Ca Caráter	AI Área de Influência	I Importância	D Duração	R Reversibilidade	Índice
Alteração de uso	1	3	3	3	3	12
Tipologia da ocupação	1	3	3	3	3	12
Índices Urbanísticos TO e IA	1	3	1	3	3	10
Taxa de permeabilidade do terreno	1	2	2	3	2	9
Usos perigosos para saúde	0	0	0	0	0	0
Usos incômodos ou desconformes	0	0	0	0	0	0
Impacto do tema						43

MULTIFAMILIAR VERTICAL

- ZRM - IV
- Densidade: Metropolitana
- Área: 6.900 m²
- Nº UH: 80
- Nº Pavtº: 10
- Eq. públicos: saturados
- Infra. Urbana: ok
- Paisagismo: ok
- Sem relev. cultural
- Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação



Caráter (Ca)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
Área de Influência (Ai)	3=Indireta	2=Direta	1=Local
Importância (I)	3=Alta	2=Média	1=Baixa
Duração (D)	3=Permanente	2=Média	1=Curta
Reversibilidade (R)	3=Irreversível	2=Parcial	1=Reversível

ESTRUTURA SÓCIO-ECONÔMICA

Parâmetros	Ca Caráter	AI Área de Influência	I Importância	D Duração	R Reversibilidade	Índice
Alteração do padrão social do entorno	1	2	1	2	2	7
Inserção de desnivelamento social	0	0	0	0	0	0
Incremento da economia local	1	2	1	3	3	9
Criação de empregos	1	2	1	3	3	9
Impacto do tema						25

MULTIFAMILIAR VERTICAL

- ZRM - IV
- Densidade: Metropolitana
- Área: 6.900 m²
- Nº UH: 80
- Nº Pavtº: 10
- Eq. públicos: saturados
- Infra. Urbana: ok
- Paisagismo: ok
- Sem relev. cultural
- Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação



Caráter (Ca)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
Área de Influência (Ai)	3=Indireta	2=Direta	1=Local
Importância (I)	3=Alta	2=Média	1=Baixa
Duração (D)	3=Permanente	2=Média	1=Curta
Reversibilidade (R)	3=Irreversível	2=Parcial	1=Reversível

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Parâmetros	Ca Caráter	AI Área de Influência	I Importância	D Duração	R Reversibilidade	Índice
Alteração da dinâmica imobiliária local	1	2	3	3	2	11
Valorização efetiva	1	2	3	3	2	11
Impacto do tema						22

MULTIFAMILIAR VERTICAL

- ZRM - IV
- Densidade: Metropolitana
- Área: 6.900 m²
- Nº UH: 80
- Nº Pavtº: 10
- Eq. públicos: saturados
- Infra. Urbana: ok
- Paisagismo: ok
- Sem relev. cultural
- Aprovação de acordo com os parâmetros de ocupação



Caráter (Ca)	1=Positivo	0=Neutro	-1=Negativo
Área de Influência (Ai)	3=Indireta	2=Direta	1=Local
Importância (I)	3=Alta	2=Média	1=Baixa
Duração (D)	3=Permanente	2=Média	1=Curta
Reversibilidade (R)	3=Irreversível	2=Parcial	1=Reversível

**MULTIFAMILIAR
VERTICAL**



**GALPÃO
LOGÍSTICO**



**INDÚSTRIA
MADEIREIRA**



**LOTEAMENTO
UNIFAMILIAR**



**INFRAESTRUTURA
URBANA**

-8

.10

-10

-10

SISTEMA VIÁRIO

-29

-11

-26

-47

PAISAGEM URBANA

4

19

-44

-7

POLUIÇÃO AMBIENTAL

-24

-28

-47

-34

**EQUIPAMENTOS URB.
COMUNITÁRIOS**

-55

-38

-29

-51

OCUPAÇÃO DO SOLO

43

33

-53

40

**ESTRUTURA SÓCIO
ECONÔMICA**

25

38

2

15

**VALORIZAÇÃO
IMOBILIÁRIA**

22

20

-20

15

TOTAL

-22

23

-227

-6

Lei Municipal nº 7.371/2023:

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.

Quando bem aplicado, o EIV e suas contrapartidas trazem **benefícios concretos à comunidade e ao município**. Entre os principais resultados sociais estão:

- **Melhoria na qualidade de vida da população local**
- **Redução de conflitos urbanos entre empreendedores e moradores**
 - **Fortalecimento dos serviços públicos**
 - **Preservação do patrimônio cultural e ambiental**
 - **Valorização equilibrada dos imóveis**
 - **Participação e controle social**

O EIV é essencial para garantir que o crescimento urbano ocorra de forma equilibrada e responsável. Ele **antecipa impactos, propõe soluções, melhora a infraestrutura e os serviços públicos, preserva o meio ambiente e valoriza a participação social**, promovendo qualidade de vida para a população.

NÃO PERCAM!

(26/09)

Aprovação de Projetos
e Código de Obras

(28/11)

Instrumentos
Urbanísticos Aplicados





PREFEITURA DE
BETIM
FUTURO PARA TODOS

