

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DO MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Ref: Projeto de Lei 171 de 2023 de autoria do Prefeito Vittorio Mediolí.

RELATÓRIO: Dispõe sobre o estudo prévio de impacto de vizinhança no Município de Betim e dá outras providências.

FUNDAMENTAÇÃO: O Projeto de lei 171, de 2023, dispõe sobre Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança no município de Betim, um instrumento criado no artigo 36, no Estatuto da cidade lei 10257/01.

Como pode observar na Constituição Federal de 1988, o direito de edificar é relativo, dado que condicionado à função social da propriedade: CF, art. 5º, XXII e XXIII conforme lê abaixo:

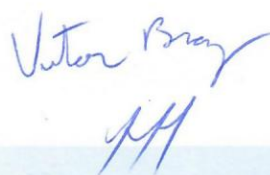
“XXII - é garantido o direito de propriedade;
XXIII - a propriedade atenderá a sua função social”.

Neste sentido, os direitos de construção são geralmente obtidos com uma licença municipal, que é uma licença de construção. Segundo a doutrina administrativa, entende que o alvará municipal seria ato administrativo obrigatório. Isso significa que qualquer proprietário ou ocupante de patrimônio municipal pode recebê-lo, desde que cumpridos os requisitos previstos na lei municipal para sua emissão.

Sendo assim, o licenciamento urbanístico foi uma necessidade criada com a lei 10.257/01, que determinou o estudo de impacto urbano (licenças urbanísticas) que são fundamentadas nos princípios função social da propriedade conforme o artigo 182/88 e do desenvolvimento sustentável previsto na Constituição Federal no artigo 225/88.

O instituto de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) foi inserido no artigo 36 da lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), que definiu que os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividades quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, de adensamento populacional,





**CÂMARA
MUNICIPAL DE
BETIM**

equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural de acordo artigo 37 da referida lei.

Desta forma, o projeto de lei 171 estabelece critérios e requisitos para que os empreendimentos privados ou públicos que venham a instalar no município de Betim, obedeça o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança. Essa ferramenta diminuirá os impactos socioambientais com maior planejamento urbanístico elevando o direito à cidade para que seus moradores tenham condições dignas de vida, de exercer plenamente a cidadania, de ampliar os direitos fundamentais, de viver em um meio ambiente ecologicamente equilibrado e sustentável.

CONCLUSÃO: O relator da Comissão Permanente de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável desta Casa, tempestivamente, em análise ao Projeto de Lei 171 de 2023, **manifesta-se favorável pela tramitação da matéria.**

Betim, 16 de Maio de 2023.

Vereador Adélio Carlos

Relator

Claudio Fernandes (Presidente)

(☒) Favorável "pela conclusão"

() Contrário

Carlos de Oliveira Silva (Membro)

(☒) Favorável "pela conclusão"

() Contrário

Paulo Tekim (Membro)

(☒) Favorável "pela conclusão"

() Contrário

Vitor Braz (Membro)

(☒) Favorável "pela conclusão"

() Contrário