



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 045, DE 23 DE JUNHO DE 2026

"Institui o capítulo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Código de Posturas, altera o Código de Obras para condicionar o licenciamento Edilício à apresentação de EIV e dá outras providências."

O Povo do Município de Matipó, Estado de Minas Gerais, por seus Representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, **Fábio Henrique Gardingo**, *Prefeito Municipal*, sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui normas para a elaboração, apresentação e análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, acrescentando o Capítulo IX-B ao Código de Posturas do Município de Matipó (Lei Complementar nº 004/2005) e alterando o Código de Obras (Lei Complementar nº 005/2005).

Art. 2º. Para fins desta Lei Complementar, considera-se Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV o instrumento destinado a avaliar e mitigar os impactos positivos e negativos causados por empreendimentos ou atividades de significativo porte ou potencial de impacto à infraestrutura urbana, à mobilidade, ao meio ambiente urbano ou rural e à qualidade de vida da população.

CAPÍTULO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NO CÓDIGO DE POSTURAS

Art. 3º. Fica acrescido o Capítulo IX-B - Do Estudo de Impacto de Vizinhança ao Título que trata da Proteção ao Meio Ambiente do Código de Posturas, com os seguintes artigos 316-A a 316-E:

Art. 316-A. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é obrigatório para a implantação, ampliação ou regularização de empreendimentos ou atividades que possam gerar impactos significativos à qualidade de vida da população, ao patrimônio cultural e ao meio ambiente, e como objetivos:

I- promover o crescimento urbano organizado e sustentável;

II - prevenir impactos negativos à vizinhança e à coletividade;

III - garantir a adequada utilização da infraestrutura pública;

IV - assegurar condições adequadas de mobilidade, acessibilidade e segurança;

V- contribuir para o desenvolvimento econômico responsável do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ **ESTADO DE MINAS GERAIS**

§ 1º O EIV será exigido previamente à emissão do alvará de licença, de instalação ou de funcionamento, ainda que o empreendimento também esteja sujeito a licenciamento ambiental ou a outros instrumentos de avaliação de impacto dos seguintes empreendimentos:

- I - hospitais, clínicas e unidades de saúde de grande porte;*
- II - instituições de ensino superior, faculdades e centros universitários;*
- III - loteamentos e condomínios de significativo impacto urbano;*
- IV - supermercados, atacadistas, centros comerciais e galerias com área construída superior a 1.500 m²;*
- V - galpões logísticos, industriais ou agroindustriais de médio e grande porte;*
- VI - postos de combustíveis;*
- VII - empreendimentos com capacidade estimada de circulação superior a 500 (quinhentas) pessoas por dia;*
- VIII - empreendimentos que possam causar significativo impacto ao sistema viário, ao meio ambiente ou à infraestrutura urbana;*
- IX - outros empreendimentos definidos pelo Poder Executivo mediante regulamentação específica.*

§2º A exigência do EIV deverá observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, considerando o porte e o potencial impacto do empreendimento.

§3º A exigência do EIV não dispensa outros licenciamentos previstos na legislação federal, estadual ou municipal.

§4º Ficam dispensados da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV:

- I - residências unifamiliares;*
- II - reformas e ampliações de pequeno porte;*
- III - pequenos comércios e prestadores de serviços;*
- IV - atividades da agricultura familiar;*
- V - templos religiosos de pequeno porte;*
- VI - empreendimentos de interesse social definidos em regulamentação própria;*
- VII - demais atividades consideradas de baixo impacto pelo Poder Executivo.*

Art. 316-B. O EIV abrangerá, no mínimo, os seguintes aspectos e respectivos diagnósticos e prognósticos:

- I - adensamento populacional e padrão de ocupação do solo;*
- II - impactos no trânsito, mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público ou privado;*
- III - necessidade de vagas de estacionamento e garagem;*
- IV - equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessários;*
- V - impactos sobre infraestrutura pública disponível (água, rede de esgoto, drenagem, energia e resíduos);*
- VI - poluição sonora, atmosférica, visual e de vibração;*
- VII - patrimônio histórico, cultural, paisagístico e natural;*
- VIII - impactos socioeconômicos e sobre a paisagem urbana e vizinhança;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

ESTADO DE MINAS GERAIS

IX - uso e ocupação do solo;

X- sistema viário e acessibilidade, incluindo circulação de pedestres e ciclistas;

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá regulamentar os critérios técnicos complementares para elaboração e análise do EIV.

Art. 316-C. O Município poderá exigir medidas mitigadoras ou compensatórias proporcionais aos impactos identificados no estudo, visando preservar a qualidade de vida da população e o adequado

Funcionamento da infraestrutura urbana.

Parágrafo único. As medidas mitigadoras poderão incluir adequações viárias, melhorias de acessibilidade, organização de fluxo, medidas ambientais ou outras necessárias à redução dos impactos identificados.

Art. 316-D. O Poder Executivo regulamentará este Capítulo no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 316-E. Os processos de licenciamento protocolados antes da vigência desta Lei Complementar e ainda não aprovados, adequar-se-ão às novas regras no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

CAPÍTULO III

ALTERAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 4º. O art. 10 do Código de Obras (Lei Complementar nº 005/2005) passa a vigorar acrescido do § 3º, com a seguinte redação:

"§ 3º Nos casos em que o empreendimento ou a edificação se enquadrar nos parâmetros estabelecidos no Capítulo IX-B do Código de Posturas, a emissão do alvará dependerá da aprovação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV."

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º. Todas as referências a "relatório de impacto" ou expressões semelhantes na legislação municipal passam a utilizar a sigla EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Matipó (MG), 23 de junho de 2026.

Fábio Henrique Gardingo
Prefeito Municipal