



Câmara Municipal de Matipó

CNPJ 86.726.734/0001-78

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2026

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE MATIPÓ, Estado de Minas Gerais, aprova:

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 tem 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.

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
AOS 13 de junho de 2026
Wanderlan Vieira de Almeida
PRESIDENTE DA CÂMARA

Rua Coronel José Mendes, n.º 30, Centro, Matipó (MG) CEP: 35.367-000
Telefone: (31) 3873-1164

A SANÇÃO EM 17.06.2026
Wanderlan Vieira de Almeida
PRESIDENTE DA CÂMARA



Câmara Municipal de Matipó

CNPJ 86.726.734/0001-78

§ 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;



Câmara Municipal de Matipó

CNPJ 86.726.734/0001-78

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;

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.



Câmara Municipal de Matipó

CNPJ 86.726.734/0001-78

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 Vizinhaça – 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 Vizinhaça.

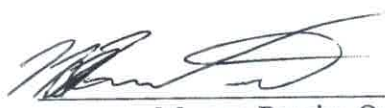
Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

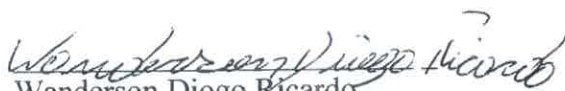
Plenário da Câmara de Vereadores de Matipó/MG, 01 de Junho de 2026

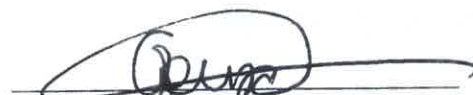

Mônica de Paula Tolentino Reis
Vereadora Autora


Grazielle Silva Gardingo Ferreira
Vereadora


Luiz Marcio de Paula
Vereador


Marcos Pereira Quintão
Vereador


Wanderson Diogo Ricardo
Vereador


Gustavo de Souza
Vereador



Câmara Municipal de Matipó

CNPJ 86.726.734/0001-78

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo promover o crescimento organizado e responsável do Município de Matipó, diante das transformações urbanas e do aumento da circulação de pessoas, veículos e novos empreendimentos na cidade.

O desenvolvimento do município é motivo de orgulho para toda a população.

Entretanto, o crescimento urbano precisa ser acompanhado de planejamento, infraestrutura e medidas preventivas que garantam qualidade de vida aos moradores e melhores condições de mobilidade, segurança e organização urbana.

Nos últimos anos, a população tem demonstrado preocupação com questões relacionadas ao aumento do trânsito, dificuldades de estacionamento, circulação de pedestres, falta de acessibilidade, descarte irregular de lixo, ausência de lixeiras adequadas em alguns empreendimentos, poluição sonora, sobrecarga da infraestrutura urbana e necessidade de melhorias na sinalização e organização das vias públicas.

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV surge como um importante instrumento de planejamento urbano, previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), permitindo ao Município avaliar previamente os impactos positivos e negativos causados por empreendimentos ou atividades de maior porte, buscando soluções equilibradas e preventivas para minimizar transtornos à população.

A proposta não possui caráter impeditivo ao desenvolvimento econômico, nem pretende criar obstáculos à instalação de empresas ou novos investimentos. Pelo contrário, busca garantir que o crescimento de Matipó aconteça de forma organizada, sustentável e compatível com a capacidade da cidade de oferecer infraestrutura adequada, segurança, mobilidade e bem-estar à população.

O projeto também busca fortalecer a convivência harmoniosa entre desenvolvimento urbano, preservação ambiental, organização da cidade e respeito à coletividade, contribuindo para uma Matipó mais limpa, segura, acessível, organizada e preparada para o futuro.

Dessa forma, trata-se de medida moderna, preventiva e necessária, alinhada aos interesses da população e ao desenvolvimento responsável do município.

A proposta também alcança a zona rural, contemplando agroindústrias e empreendimentos que possam afetar estradas vicinais, recursos hídricos e atividades agrícolas.

Por fim, respeita-se a hierarquia normativa, delegando ao Poder Executivo a posterior regulamentação detalhada, em prazo razoável.