



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499, DE 3 DE JANEIRO DE 2023

Proc. nº 4.064/2022 - 1Doc

Regulamenta o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, estabelecido pela Lei nº 7.771, de 4 de abril de 2022, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, no uso de suas atribuições legais, na forma do disposto no artigo 104, II, VI e IX, da Lei Orgânica do Município e, considerando o que consta do processo administrativo em epígrafe,

D E C R E T A :

Art. 1º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, estabelecido pela Lei nº 7.771, de 4 de abril de 2022, em consonância com os artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e os artigos 117 a 120 da Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019, que institui o Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes, fica regulamentado nos termos do presente decreto.

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é um dos instrumentos de política urbana destinado especificamente à avaliação dos impactos causados por atividades e empreendimentos urbanos sobre a qualidade de vida da população do entorno.

Parágrafo único. O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos ou atividades sobre determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e/ou compensatórias, sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos.

Art. 3º A elaboração do EIV é obrigatória para o licenciamento de todos os empreendimentos e atividades listados e descritos no Anexo Único - Empreendimentos ou Atividades Sujeitos ao EIV, integrante da Lei nº 7.771/2022.

Parágrafo único. O **Anexo I**, que faz parte integrante deste decreto, estabelece o **Enquadramento dos Empreendimentos e Atividades sujeitos ao EIV nas Categorias de Uso do Solo conforme a LOUOS**.

Art. 4º Além dos empreendimentos e atividades a que alude o **caput** do artigo 3º deste decreto, poderão ser passíveis ao EIV, nos termos do que dispõe o artigo 7º da Lei nº 7.771/2022, os casos, a saber:



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 2

- I** - similaridade aos empreendimentos e atividades listados;
- II** - localização de diversas atividades em um mesmo empreendimento;
- III** - ampliações e reformas em edificações superiores a 20% (vinte por cento) de empreendimentos e/ou atividades existentes, que se enquadrarem nas exigências de EIV cumulativamente;
- IV** - empreendimentos e/ou atividades não listados, mediante solicitação da população envolvida e deliberação favorável do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade.

Art. 5º O EIV deverá ser apresentado nos termos do que dispõem os artigos 117 a 120 da Lei Complementar nº 150/2019.

Art. 6º Para os efeitos de aplicação deste decreto, ficam adotadas as seguintes definições:

I - Relatório Preliminar - RP: documento elaborado pelo responsável pelo empreendimento ou atividade, que subsidia a elaboração do Termo de Referência - TR ou que possibilita a dispensa do EIV;

II - Termo de Referência - TR: documento elaborado pela Comissão Técnica de análise do EIV, formada pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, que deverá exprimir explicitamente e sem obscuridade a forma e as condições para a elaboração e execução do EIV;

III - Parecer Técnico: documento expedido pela Comissão Técnica de análise do EIV, emitido tanto nos casos de dispensa e nos casos de aceite do EIV;

IV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV: documento elaborado pelo responsável pelo empreendimento ou atividade, contemplando os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades;

V - Termo de Ajustamento de Conduta - TAC: documento firmado entre o responsável pelo empreendimento ou atividade e o Poder Executivo Municipal, que contém as medidas mitigadoras e compensatórias definidas pelo Poder Executivo Municipal, por meio do qual o interessado se comprometerá a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação e/ou operação do empreendimento e demais exigências apontadas;

VI - Termo de Quitação do EIV: documento expedido pela Comissão Técnica de análise do EIV, que atesta o cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias definidas no TAC para os empreendimentos e/ou obras públicas estaduais ou federais.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 3

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I - Do Protocolo e dos Procedimentos Iniciais

Art. 7º Os pedidos iniciais de análise do Relatório Preliminar do EIV serão protocolados em nome do proprietário do imóvel ou possuidor, na plataforma digital de aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, acompanhados das documentações, a saber:

- I** - Certidão Negativa de IPTU;
- II** - Espelho IPTU atual;
- III** - Matrícula do imóvel com validade de 30 (trinta) dias;
- IV** - Documento do Proprietário (RG e CPF ou CNH) ou Contrato Social e documento do representante legal, se for Pessoa Jurídica;
- V** - Projeto de Implantação;
- VI** - Relatório Preliminar;
- VII** - Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica dos profissionais habilitados;
- VIII** - Registro do Profissional na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;
- IX** - Documentos Complementares - sempre que necessário, poderão ser exigidos esclarecimentos, informações, projetos e documentações complementares pelo órgão competente;
- X** - Comprovante de pagamento dos emolumentos públicos correspondentes.

§ 1º O profissional ou a empresa responsável pela elaboração do projeto e/ou do Relatório Preliminar do EIV deverá possuir o Registro de Profissional expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 2º O interessado deverá comprovar o recolhimento da taxa de análise prevista neste decreto no momento da apresentação dos documentos para protocolização do pedido.

§ 3º O Relatório Preliminar a que alude o inciso VI do **caput** deste artigo deverá ser apresentado em formato digital, na extensão pdf, conforme **Roteiro Orientativo** constante do **Anexo II**, que faz parte integrante deste decreto.

§ 4º A protocolização dos pedidos de análise do Relatório Preliminar do EIV a que alude o **caput** deste artigo só será efetivada com a documentação completa e mediante o pagamento dos emolumentos públicos correspondentes, definidos no artigo 8º deste decreto.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 4

Art. 8º Os expedientes de análise vinculados ao EIV estão sujeitos à cobrança de emolumentos públicos, conforme previsto no artigo 33 da Lei nº 7.771/2022, devendo atender os seguintes critérios:

I - Taxa de Análise do Relatório Preliminar do EIV (emissão do termo de referência ou dispensa), no valor de 10 UFMs (dez Unidades Fiscais do Município);

II - Taxa de Revalidação do Termo de Referência - TR do EIV, no valor de 3 UFMs (três Unidades Fiscais do Município);

III - Taxa de Análise do EIV, no valor de 20 UFMs (vinte Unidades Fiscais do Município).

Parágrafo único. No ato da protocolização de cada tipo de análise deverá ser cobrada também a taxa de expediente do Município.

Seção II - Da Comissão Técnica de Análise do EIV

Subseção I - Da Estrutura da Comissão Técnica de Análise do EIV

Art. 9º Fica criada a Comissão Técnica de análise do EIV, que terá como atribuição a análise e a avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos do disposto no artigo 14 da Lei nº 7.771/2022.

Art. 10. A Comissão Técnica de análise do EIV será composta conforme o que segue:

I - Presidência: exercida pelo(a) Secretário(a) Municipal de Planejamento e Urbanismo;

II - Vice-Presidência: exercida pelo(a) Secretário(a) Adjunto(a) de Planejamento e Urbanismo;

III - Coordenação: exercida por um(a) servidor(a) titular e um(a) suplente da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

IV - Área Administrativa: composta por um(a) servidor(a) titular e um(a) suplente da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;

V - Área Técnica: composta por um(a) servidor(a) titular e um(a) suplente dos seguintes órgãos:

- a) Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana;
- b) Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;
- c) Secretaria Municipal de Cultura;
- d) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação;
- e) Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana;
- f) Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente;
- g) Coordenadoria de Habitação;
- h) Serviço Municipal de Águas e Esgotos - SEMAE.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 5

VI - Câmara Recursal: composta pelo Presidente da Comissão Técnica de análise do EIV, pelos titulares (Secretários, Coordenador e Diretor Geral) dos órgãos que compõem a Área Técnica.

§ 1º Os servidores e seus respectivos suplentes vinculados à Área Técnica da Comissão deverão, preferencialmente, possuir formação técnica em suas áreas de atuação.

§ 2º Os integrantes da Comissão Técnica serão indicados pelos titulares das correspondentes pastas e designados por portaria do Prefeito Municipal para o exercício das atividades.

§ 3º A Comissão Técnica de análise do EIV solicitará manifestação de outros órgãos municipais e/ou órgãos especializados, quando houver real necessidade, bem quando tratar de caso de maior complexidade, para que sejam feitas outras exigências de medidas corretivas ou mitigadoras.

Subseção II - Das Atribuições da Comissão Técnica de Análise EIV

Art. 11. A Presidência e a Vice-Presidência da Comissão Técnica de análise do EIV terão as seguintes atribuições:

I - gerenciar a Comissão Técnica de análise do EIV;

II - zelar pela fiel observância das normas gerais e dos procedimentos estabelecidos neste decreto;

III - analisar e deliberar sobre impugnações apresentadas pelo interessado contra os Pareceres Técnicos, podendo solicitar assessoramento da Comissão Técnica de análise do EIV ou pedir novas informações ou pareceres consultivos às Secretarias e autarquias;

IV - decidir questões de ordem, manter a ordem e fazer respeitar a legislação vigente;

V - deferir o Parecer Técnico expedido pela Área Técnica;

VI - deferir o Termo de Quitação do EIV expedido pela Área Técnica;

VII - indeferir o EIV, com fundamento nos pareceres dos membros da Comissão Técnica e/ou do ConCidade.

Parágrafo único. Nas hipóteses de ausência ou impedimento eventual ou temporário do Presidente, o Vice-Presidente assumirá as suas funções na Comissão Técnica de análise do EIV.

Art. 12. A Coordenação da Comissão Técnica de análise do EIV terá as seguintes atribuições:



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 6

I - coordenar as Áreas Administrativa e Técnica, garantindo o bom andamento dos requerimentos relativos ao EIV;

II - auxiliar a Presidência da Comissão Técnica de análise do EIV no cumprimento de suas funções;

III - encaminhar às demais Secretarias Municipais e órgãos da administração indireta as solicitações de pareceres consultivos solicitados pela Presidência ou pela Área Técnica;

IV - conferir o Parecer Técnico expedido pela Área Técnica;

V - conferir o Termo de Quitação do EIV expedido pela Área Técnica;

VI - encaminhar o EIV para indeferimento, com fundamento nos pareceres dos membros da Comissão Técnica e/ou do ConCidade.

Art. 13. A Área Administrativa da Comissão Técnica de análise do EIV terá as seguintes atribuições:

I - receber e dar encaminhamento aos requerimentos relativos ao EIV instruído com a documentação pertinente à Coordenação, Área Técnica e Presidência;

II - zelar pela regular tramitação dos expedientes;

III - agendar reuniões, encaminhar convocações e comunicações determinadas pela Coordenação, Área Técnica e Presidência, quando necessário;

IV - elaborar as atas das reuniões e outros atos necessários ao bom funcionamento das atividades;

V - encaminhar as decisões e as solicitações de comparecimento do profissional ou empresa responsável pela elaboração do EIV para esclarecimentos ou complementação de informações/documentações, sempre que solicitado;

VI - encaminhar e recepcionar as solicitações e os documentos para a Secretaria Executiva do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade;

VII - encaminhar solicitações de publicação no Portal Eletrônico da Prefeitura do Município de Mogi das Cruzes.

Art. 14. A Área Técnica da Comissão Técnica de análise do EIV terá as seguintes atribuições:

I - analisar o Relatório Preliminar - RP;

II - encaminhar à Coordenação da Comissão Técnica de análise do EIV a solicitação de manifestações do interessado ou de órgãos da administração pública direta ou indireta;

III - tomar ciência das manifestações e contribuições feitas pela população, avaliando a pertinência das sugestões e demandas, internalizando-as, quando o caso, em suas manifestações técnicas;

IV - elaborar o Termo de Referência - TR do EIV;

V - analisar o EIV;

VI - emitir o Parecer Técnico de dispensa ou de aceite do EIV;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 7

VII - elaborar parecer de indeferimento do EIV;
VIII - emitir o Termo de Quitação do EIV;
IX - acompanhar o monitoramento dos impactos e da eficiência das medidas mitigadoras.

Art. 15. À Câmara Recursal compete julgar, em última instância, o recurso apresentado contra o Parecer Técnico ou o indeferimento do pedido de EIV.

Seção III - Dos Procedimentos de Análise do EIV

Subseção I - Do Protocolo e dos Procedimentos de Análise do EIV

Art. 16. As análises de EIV serão feitas pela Comissão Técnica seguindo a ordem cronológica dos protocolos recebidos, sempre norteadas pelos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e igualdade.

Parágrafo único. A ordem cronológica a que alude o **caput** deste artigo poderá ser alterada, justificadamente, quando se tratar de:

I - empreendimentos habitacionais de interesse social, nos termos definidos pela legislação;
II - obras de interesse público.

Art. 17. O processo inicial de análise do EIV dar-se-á por meio de expediente específico para análise do Relatório Preliminar - RP do EIV, na plataforma digital de aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, e será encaminhado para a Comissão Técnica.

§ 1º O expediente a que alude o **caput** deste artigo deverá ser instruído com a documentação elencada no artigo 7º deste decreto.

§ 2º Caso haja entendimento favorável à dispensa do EIV, a Área Técnica da Comissão deverá emitir Parecer Técnico, em até 30 (trinta) dias da data de protocolo do pedido, que será encaminhado pela Área Administrativa à Secretaria Executiva do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade, e submetido à deliberação do referido colegiado.

§ 3º O Relatório Preliminar - RP do EIV elaborado para os próprios municipais será diretamente remetido à análise do ConCidade.

§ 4º O ConCidade deverá deliberar sobre o Parecer Técnico favorável à dispensa do EIV em até 30 (trinta) dias da data de seu recebimento.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 8

§ 5º Durante a análise do RP, poderá ser exigida a apresentação de documentos, informações e/ou laudos técnicos complementares, além daqueles listados como obrigatórios, o que incidirá na suspensão dos prazos previstos nos §§2º e 4º do **caput** deste artigo.

§ 6º Havendo deliberação favorável à dispensa do EIV pelo ConCidade, a Secretaria Executiva do referido conselho comunicará a decisão à Área Administrativa da Comissão Técnica de análise do EIV, que providenciará as chancelas do Parecer Técnico pelo Coordenador e pelo Presidente da Comissão, bem como a publicação do documento no sítio eletrônico da Municipalidade.

§ 7º Caso haja entendimento desfavorável à dispensa do EIV, a Área Técnica da Comissão adotará os procedimentos para a elaboração do correspondente Termo de Referência - TR.

§ 8º O prazo para elaboração do Termo de Referência - TR é de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado até no máximo 90 (noventa) dias, a critério da Municipalidade, de acordo com a complexidade e a abrangência do empreendimento, nos termos do que dispõe o § 2º do artigo 13 da Lei nº 7.771/2022.

Art. 18. Nos casos de não haver dispensa do EIV, será definido o conteúdo mínimo no Termo de Referência - TR, para que seja elaborado o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, que deverá ser apresentado pelo responsável pelo empreendimento ou atividade, dentro do prazo máximo de 6 (seis) meses após a expedição do referido termo, em expediente específico, na plataforma digital de aprovação da Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

§ 1º O prazo estabelecido no **caput** deste artigo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do interessado e desde que devidamente justificado.

§ 2º O pedido de análise do EIV deverá ser vinculado ao expediente que deu origem ao TR e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I** - Certidão Negativa de IPTU;
- II** - Espelho IPTU atual;
- III** - Matrícula do imóvel com validade de 30 (trinta) dias;
- IV** - Documento do Proprietário (RG e CPF ou CNH) ou Contrato Social e documento do representante legal, se for Pessoa Jurídica;
- V** - Termo de Referência;
- VI** - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança- EIV;
- VII** - Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica dos profissionais habilitados;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 9

VIII - Documentos Complementares - sempre que necessário, poderão ser exigidos esclarecimentos, informações, projetos e documentações complementares pelo órgão competente;

IX - Comprovante de pagamento dos emolumentos públicos correspondentes.

§ 3º O profissional ou a empresa responsável pela elaboração do projeto e/ou do Relatório Preliminar do EIV deverá possuir o Registro de Profissional expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

§ 4º O interessado deverá comprovar o recolhimento da taxa de análise prevista neste decreto no momento da apresentação dos documentos para protocolização do pedido.

§ 5º O EIV deverá ser apresentado em formato digital, na extensão pdf, e estruturado conforme o disposto nos artigos 8º e 9º da Lei nº 7.771/2022.

§ 6º A protocolização dos pedidos de análise do EIV só será efetivada com a documentação completa e mediante o pagamento dos emolumentos públicos correspondentes, definidos no artigo 8º deste decreto.

Art. 19. Efetuada a protocolização do pedido de análise do EIV, a Área Administrativa da Comissão deverá encaminhar o expediente à Área Técnica para avaliação, podendo o mesmo ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em qualquer das hipóteses.

§ 1º A Área Técnica deverá analisar o EIV dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua apresentação, e que terá contagem reiniciada em caso de complementação.

§ 2º A Área Técnica poderá solicitar até 2 (duas) complementações ao EIV, visando a atender os requisitos do Termo de Referência e a viabilizar a avaliação técnica.

§ 3º O requerente terá prazo de 30 (trinta) dias para atendimento às solicitações da Área Técnica.

§ 4º Na hipótese de indeferimento em face do não atendimento de exigências dentro do prazo estabelecido, para continuidade da análise deverá ser providenciado novo protocolo, com a documentação obrigatória prevista no presente decreto e o pagamento de novas taxas.

Art. 20. O EIV será considerado rejeitado quando permanecer incompleto ou não entregue no prazo previsto neste decreto.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 10

§ 1º Para o caso a que alude o **caput** deste artigo, a Área Administrativa providenciará o comunicado ao interessado e os encaminhamentos para o indeferimento do expediente administrativo pelo Coordenador e pelo Presidente da Comissão Técnica.

§ 2º O indeferimento deverá estar devidamente embasado e conter as informações e a conclusão acerca da inviabilidade do projeto ou do não cumprimento dos prazos estabelecidos.

Art. 21. Havendo o aceite do EIV, a Área Técnica, com o suporte da Área Administrativa, promoverá a realização de audiência(s) pública(s), nos termos do disposto nos artigos 22 ao 24 da Lei nº 7.771/2022.

§ 1º A convocação para a(s) audiência(s) pública(s) sobre o EIV será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por veiculação nos meios de comunicação, assegurada a inserção em jornal de grande circulação e a fixação do(s) edital(is) no quadro de editais do Prédio Sede da Municipalidade.

§ 2º Os documentos integrantes do EIV, inclusive de seu correspondente Termo de Referência, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, na Secretaria de Planejamento e Urbanismo, e no sítio eletrônico da Municipalidade, a partir da publicação do edital de convocação da(s) audiência(s) pública(s).

§ 3º A Área Administrativa informará à Secretaria Executiva do ConCidade sobre a publicação dos documentos integrantes do EIV para que a mesma dê ciência aos membros do referido colegiado para o devido acompanhamento.

§ 4º As despesas e os custos referentes à realização da(s) audiência(s) pública(s) e promoção de participação da sociedade ficarão a cargo do responsável pelo empreendimento ou atividade.

Art. 22. As considerações apresentadas na(s) audiência(s) pública(s) serão analisadas pela Área Técnica e subsidiarão a tomada de decisão sobre a implantação do empreendimento ou instalação da atividade objeto do EIV.

Art. 23. Caso haja adequações a serem realizadas em virtude da(s) audiência(s) pública(s), o EIV deverá ser submetido novamente à apreciação por parte da Área Técnica, que analisará as adequações no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 24. Findos os trâmites relacionados à(s) audiência(s) pública(s), a Área Técnica emitirá o Parecer Técnico do EIV, que deverá conter as informações e a conclusão acerca da viabilidade do projeto e as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras relativas à implantação da atividade ou empreendimento.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 11

§ 1º O Parecer Técnico a que se refere o **caput** deste artigo será encaminhado pela Área Administrativa à Secretaria Executiva do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade, e submetido à deliberação do referido colegiado.

§ 2º O ConCidade deverá deliberar sobre o Parecer Técnico em até 30 (trinta) dias da data de seu recebimento para validação e chancela do referido documento.

Art. 25. O prazo de validade do Parecer Técnico do EIV será de 2 (dois) anos, sem revalidação.

§ 1º Dentro do prazo estabelecido no **caput** deste artigo deverá ser celebrado o Termo de Ajuste de Conduta - TAC, decorrente do EIV.

§ 2º O Parecer Técnico do EIV não perderá a validade quando protocolizado o correspondente pedido de licenciamento urbanístico e/ou edifício e/ou de atividade.

Subseção II - Da Impugnação e do Recurso Administrativo

Art. 26. Caberá impugnação, a ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do Parecer Técnico ou do indeferimento do pedido contra os quais o interessado se insurgir.

Art. 27. A impugnação contra o Parecer Técnico ou contra o indeferimento do pedido deverá ser dirigida à Presidência da Comissão Técnica de análise do EIV e apresentada na plataforma digital de aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Parágrafo único. Recebido o pedido de impugnação, a Área Administrativa providenciará o encaminhamento do expediente à Presidência da Comissão Técnica, que convocará a Câmara Recursal para análise e deliberação.

Art. 28. Após deliberação sobre o recurso, a Câmara Recursal emitirá o correspondente parecer e o expediente será encaminhado à Área Administrativa da Comissão Técnica de análise do EIV, que publicará extrato da decisão da Câmara Recursal no sítio eletrônico da Municipalidade.

Subseção III - Do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC

Art. 29. O Termo de Ajustamento de Conduta - TAC deverá estar atrelado ao processo de licenciamento do empreendimento ou da atividade e será elaborado pelo(s) órgão(s) licenciador(es), com base no Parecer Técnico emitido pela Comissão Técnica de análise do EIV.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 12

Parágrafo único. Para os empreendimentos ou atividades públicas estaduais ou federais o TAC será elaborado pelo(s) órgão(s) municipal(is) afeto(s) às medidas mitigadoras e compensatórias envolvidas.

Art. 30. O TAC deverá conter minimamente:

- I** - as obrigações do empreendedor;
- II** - os prazos, as condições e as garantias para cumprimento do pactuado;
- III** - as penalidades no caso de inadimplemento.

Art. 31. Por meio do TAC, o interessado se comprometerá a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e dos serviços necessários à minimização dos impactos oriundos da implantação e/ou operação do empreendimento e demais exigências apontadas no Parecer Técnico.

Art. 32. Constatado o não cumprimento das medidas constantes do TAC, o responsável legal pelo empreendimento e/ou atividade será notificado para que regularize a situação ou justifique o atraso no prazo de 30 (trinta) dias, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Subseção IV - Da Quitação do EIV

Art. 33. A quitação do EIV dar-se-á com a emissão do correspondente:

- I** - Certificado de Conclusão de Obra - CCO, para os empreendimentos e/ou atividades particulares;
- II** - Termo de Verificação e Recebimento Definitivo de Obra, para os loteamentos;
- III** - Termo de Recebimento Definitivo, para os empreendimentos e/ou obras públicas municipais;
- IV** - Termo de Quitação do EIV, para os empreendimentos e/ou obras públicas estaduais ou federais.

§ 1º É de responsabilidade de cada órgão específico a fiscalização referente ao cumprimento das medidas previstas constantes do TAC.

§ 2º Caso seja constatado o não cumprimento das medidas previstas constantes do TAC, o pedido será indeferido e serão aplicadas as sanções cabíveis, previstas no artigo 32 deste decreto.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 13

Art. 34. O Termo de Quitação do EIV, a que alude o inciso IV do artigo 33 deste decreto, deverá ser emitido pela Comissão Técnica de análise do EIV, mediante solicitação do interessado, em expediente específico a ser protocolado na plataforma digital de aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, acompanhado das documentações, a saber:

I - cópia do RG e do CPF do responsável legal pelo empreendimento, em caso de pessoa física;

II - cópia do contrato social e do CNPJ da empresa, em caso de pessoa jurídica, e cópia do RG e do CPF do(s) representante(s) legal(is);

III - caso haja necessidade de procuração, a mesma deverá estar dentro da validade e ter firma reconhecida, junto com cópias dos documentos de identidade do outorgante e do outorgado;

IV - cópia do TAC.

Art. 35. Após a protocolização do pedido, o processo de expedição do Termo de Quitação do EIV será encaminhado para análise da Comissão Técnica, que remeterá o expediente aos órgãos específicos para verificação e manifestação sobre o cumprimento das medidas previstas constantes do TAC.

§ 1º É de responsabilidade de cada órgão específico a fiscalização referente ao cumprimento das medidas previstas constantes do TAC.

§ 2º O prazo para a emissão do Termo de Quitação do EIV é de 30 (trinta) dias da data de protocolo do pedido.

§ 3º O prazo a que alude o § 2º deste artigo poderá ser suspenso, caso constatada a necessidade de esclarecimentos ao requerente, por parte dos órgãos envolvidos.

§ 4º Caso seja constatado o não cumprimento das medidas previstas constantes do TAC, o pedido será indeferido e serão aplicadas as sanções cabíveis, previstas no artigo 32 deste decreto.

CAPÍTULO III
DAS ETAPAS DE ANÁLISE DO EIV E
DAS EMISSÕES DELAS DECORRENTES

Art. 36. Deverão ser apresentados para licenciamento das construções, atividades e/ou empreendimentos abrangidos por este decreto:



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 14

I - Parecer Técnico de dispensa ou de aceite do EIV para a emissão do alvará de aprovação de projetos ou da certidão de anuência prévia, quando for o caso;

II - TAC do EIV assinado para:

a) emissão do Alvará de Execução de Obras;

b) emissão do Alvará de Aprovação de Projetos e de Execução de Obras;

III - Certificado de Conclusão de Obra do empreendimento sujeito ao EIV para emissão do Alvará de Funcionamento ou do Certificado de Licenciamento Integrado - CLI-VRE/JUCESP para nova atividade.

§ 1º O TAC do EIV deverá ser emitido e assinado no correspondente processo administrativo de licenciamento das construções, atividades e/ou empreendimentos sujeitos ao EIV, nos termos da Lei nº 7.771/2022 e deste decreto.

§ 2º Os códigos CNAE das atividades relacionadas no **Anexo I** deste decreto ficam automaticamente enquadradas como sendo de alto risco para as análises de viabilidade e/ou para efeito de expedição de Alvará de Funcionamento ou de Certificado de Licenciamento Integrado - CLI-VRE/JUCESP.

§ 3º Para os casos de renovação de Alvará de Funcionamento ou do Certificado de Licenciamento Integrado - CLI-VRE/JUCESP para atividade já estabelecida e enquadrada como sujeita ao EIV, nos termos da Lei nº 7.771/2022 e deste decreto, poderá ser solicitado Parecer Técnico do EIV, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, quando identificada incomodidade na vizinhança.

§ 4º Os pedidos de abertura de empresas apresentados pelo sistema Via Rápida Empresa (VRE) que tratem de atividades permitidas pelo zoneamento, mas sujeitas à apresentação de EIV, nos termos da Lei nº 7.771/2022 e deste decreto, serão analisados independentemente da efetiva implantação das medidas mitigadoras.

§ 5º Nos casos previstos no § 4º do **caput** deste artigo, a apresentação do CCO do empreendimento objeto do EIV será condição para a emissão do correspondente Alvará de Funcionamento ou do Certificado de Licenciamento Integrado (CLI-VRE/JUCESP).

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. As certidões, alvarás e licenças relacionadas ao licenciamento edilício, urbanístico e/ou de atividades sujeito ao EIV, nos termos da Lei nº 7.771/2022 e do presente decreto, expedidos com base na legislação anterior, terão seus prazos de validade assegurados.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 15

Art. 38. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 3 de janeiro de 2023, 462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA
Prefeito de Mogi das Cruzes

Mauricio Juvenal
Secretário de Governo

Registrado na Secretaria de Governo - Departamento de Administração e publicado no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em 3 de janeiro de 2023. Acesso público pelo site www.mogidascruzes.sp.gov.br.

SGov/rbm/gnm



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CED9-7834-371D-D02F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MAURICIO PINTO PEREIRA JUVENAL (CPF 087.XXX.XXX-82) em 05/01/2023 18:06:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MUNICIPIO DE MOGI DAS CRUZES (CNPJ 46.523.270/0001-88) VIA PORTADOR CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA (CPF 275.XXX.XXX-12) em 17/01/2023 12:06:29 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/CED9-7834-371D-D02F>



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO I AO DECRETO Nº 21.499/2023

ANEXO I - ENQUADRAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS AO EIV NAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO CONFORME A LOUOS

EMPREENDIMENTO	COD. ATIV. CNAE	DESCRIÇÃO	ENQUADRAMENTO POR M²	OUTROS ENQUADRAMENTOS	
RESIDENCIAIS	Condomínio Multiresidencial		Atividades enquadradas na categoria de uso do tipo A-2, conforme Anexo IV da LOUOS	terreno com área igual ou superior a 50.000m²	com mais de 300 (trezentas) unidades residenciais
	NA	NA	independe	***	
	NA	NA	terreno com área igual ou superior a 10.000m²	com mais de 200 (duzentas) unidades residenciais	
EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS	Comércio Atacadista: Estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, mercados, hortomercados, hipermercados, central de abastecimento e similares		Atividades enquadradas na categoria de uso do tipo B-1, conforme Anexo IV da LOUOS	área construída igual ou superior a 10.000m²	***
	Comércio Varejista: Atividades de comércio em geral, centro de compras, lojas, de departamentos, magazines, shoppings centers, mercados, hortomercados, supermercados, hipermercados, central de abastecimento, cooperativas de consumo e similares, armazens, lojas de materiais de construção e similares, comércio de máquinas, e equipamentos industriais, agropecuários, e outros, tratores, barcos, lanchas, caminhões, ônibus, e outros veículos novos usados		Atividades enquadradas na categoria de uso do tipo B-2, conforme Anexo IV da LOUOS	área construída igual ou superior a 10.000m²	***
EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	Edifícios destinados à prestação de serviços e ou mistos	NA	NA	área total construída igual ou superior a 20.000m²	***
	Serviços - Atendimento: Oficinas mecânicas e elétricas, funilarias e autoserviços especializados, postos para abastecimento de veículos e serviços de lubrificação, borracharia e similares	4520-0/01	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores	área total construída igual ou superior a 2.500m²	***
		4520-0/02	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores		
		4520-0/03	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores		
		4520-0/04	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores		
		4520-0/05	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores		
		4520-0/06	Serviços de borracharia para veículos automotores		
		4520-0/07	Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores		
		4520-0/08	Serviços de capotaria		
	4543-9/00	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas	área total construída igual ou superior a 5.000m²	***	
	8592-9/01	Ensino de dança			
	8592-9/02	Ensino de artes cênicas, exceto dança			
	8592-9/03	Ensino de música			
	8592-9/99	Ensino de arte e cultura não especificada anteriormente			
	5914-6/00	Atividades de exibição cinematográfica			
	9001-9/01	Produção teatral			
	9001-9/02	Produção musical			
	9001-9/03	Produção de espetáculos de dança			
	9001-9/04	Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares			
	9001-9/06	Atividades de sonorização e de iluminação			
9101-5/00	Atividades de bibliotecas e arquivos				
9001-9/99	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificados anteriormente	***	com capacidade para 100 (cem) leitos ou mais		
9002-7/01	Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores				
9102-3/01	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares				
9491-0/00	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas	***	com capacidade para 100 (cem) leitos ou mais		
8610-1/01	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências				
Hospitais	8610-1/02	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências	***	com capacidade para 100 (cem) leitos ou mais	
Transportadoras e Garagens de Veículos de Transportes Coletivos ou de Cargas	4921-3/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal	terreno com área igual ou superior a 5.000m²	***	
	4921-3/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana			
	4922-1/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana			
	4922-1/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadua			
	4922-1/03	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional			
	4929-9/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal			
	4929-9/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadua e internacional			
	4923-0/02	Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista			
	4924-8/00	Transporte escolar			
	4929-9/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal			
	4929-9/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadua e internacional			
	4929-9/03	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal			
	4929-9/04	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadua e internacional			
	4929-9/99	Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente			
	4930-2/01	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal			
	4930-2/02	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadua e internacional			
	4930-2/03	Transporte rodoviário de produtos perigosos			
	4930-2/04	Transporte rodoviário de mudanças			
5223-1/00	Estacionamento de veículos				

ANEXO I - ENQUADRAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS AO EIV NAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO CONFORME A LOUOS

EMPREENDIMENTO	COD. ATIV. CNAE	DESCRIÇÃO	ENQUADRAMENTO POR M ²	OUTROS ENQUADRAMENTOS
Empreendimentos que utilizam ou estocam combustíveis, com o ambiente do entorno enquadrado como Classe 3, conforme ABNT NBR 13786:2005	3520-4/02	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas	independe	***
	1921-7/00	Fabricação de produtos do refino de petróleo		
	1922-5/01	Formulação de combustíveis		
	1922-5/99	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino		
	1931-4/00	Fabricação de álcool		
	1932-2/00	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool		
	4681-8/01	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista (TRR)		
	4681-8/02	Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista (TRR)		
	4681-8/03	Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante		
	4681-8/04	Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto		
4731-8/00	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores			
Centrais e Terminais de Carga, Logística, Armazéns, Entrepósitos e Depósitos em Geral	5211-7/02	Guarda-móveis	área construída igual ou superior a 10.000m ²	***
	5211-7/99	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis		
	5212-5/00	Carga e descarga		
	5211-7/01	Armazéns gerais - emissão de warrant		
	5250-8/03	Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo		
	5250-8/04	Organização logística do transporte de carga		
	7721-7/00	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos		
	7729-2/02	Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais		
	7731-4/00	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador		
	7732-2/01	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes		
	7732-2/02	Aluguel de andaimes		
	7733-1/00	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório		
	7739-0/01	Aluguel de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador		
7739-0/02	Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador			
7739-0/03	Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes			
7739-0/99	Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador			
Terminais de Transporte Coletivo	4921-3/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal	área construída igual ou superior a 10.000m ²	***
	4921-3/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana		
	4922-1/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana		
	4922-1/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadua		
	4922-1/03	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional		
	4929-9/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal		
4929-9/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadua e internacional			
Cemitérios, Necrotérios, Crematórios e similares	9603-3/01	Gestão e manutenção de cemitérios	independe	***
	9603-3/99	Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente		
	9603-3/02	Serviços de cremação		
	9603-3/03	Serviços de sepultamento		
Cadeias, Presídios, Centros de Detenção, Unidades de Redução de Menores e similares	8423-0/00	Justiça	independe	***
Aterrenos sanitários, processamento, tratamento e destino final de resíduos sólidos domiciliares, hospitalares e industriais, tóxicos ou perigosos, usinas de compostagem, usinas de incineração de resíduos, centrais de triagem de resíduos e similares	3821-1/00	Tratamento e disposição de resíduos não perigosos	independe	***
	3822-0/00	Tratamento e disposição de resíduos perigosos		
	3839-4/01	Usinas de compostagem		
Estabelecimentos de lazer e diversão, onde há atividade de música ao vivo ou mecânica	5611-2/05	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento	área construída igual ou superior a 2.500m ²	com horário de funcionamento que se estenda após às 22h
	8230-0/02	Casas de festas e eventos		
	9001-9/01	Produção teatral		
	9001-9/02	Produção musical		
	9001-9/03	Produção de espetáculos de dança		
	9001-9/04	Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares		
	9001-9/06	Atividades de sonorização e de iluminação		
	9001-9/99	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificadas anteriormente		
9329-8/01	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares			
Hotéis, Apart-Hotéis e Resorts	5510-8/01	Hotéis	***	com número de quartos superior a 500 (quinhentos)
	5510-8/02	Apart-hotéis		
	5510-8/03	Motéis		
	5590-6/01	Albergues, exceto assistenciais		
	5590-6/02	Campings		
	5590-6/03	Pensões (alojamento)		
	5590-6/99	Outros alojamentos não especificados anteriormente		
Obra de Arte Especial - Viadutos, Pontes, Túneis, Passagem de Nível e similares	4212-0/00	Construção de obras-de-arte especiais	independe	***
Aeroporto	5240-1/01	Operação dos aeroportos e campos de aterissagem	independe	***
Hangar, Heliporto e Prestação de Serviços de Táxi Aéreo	5112-9/01	Serviço de táxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação	independe	***
	5240-1/99	Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterissagem		
	7719-5/02	Locação de aeronaves sem tripulação		
Praça de Pedágio	5221-4/00	Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados	independe	***

EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

ANEXO I - ENQUADRAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS AO EIV NAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO CONFORME A LOUOS

EMPREENDIMENTO		COD. ATIV. CNAE	DESCRIÇÃO	ENQUADRAMENTO POR M²	OUTROS ENQUADRAMENTOS
EMPREENDIMENTOS DE SERVIÇOS	Serviços-Atendimento: Restaurantes, Pizzarias, Churrascarias e similares	5611-2/01	Restaurantes e similares	área construída igual ou superior a 2.500m²	***
		5611-2/03	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares		
		5611-2/04	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento		
		5611-2/05	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento		
		5620-1/02	Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê		
	Serviços - Atendimento: Academias de ginástica, curso de idioma, dança, música, yoga e similares	5620-1/03	Cantinas - serviços de alimentação privativos	área construída igual ou superior a 2.500m²	***
		8591-1/00	Ensino de esportes		
		8592-9/01	Ensino de dança		
		8592-9/02	Ensino de artes cênicas, exceto dança		
		8592-9/03	Ensino de música		
		8592-9/99	Ensino de arte e cultura não especificada anteriormente		
		8593-7/00	Ensino de idiomas		
		9313-1/00	Atividades de condicionamento físico		
	Serviços-Atendimento: Estabelecimento de ensino infantil, parque infantil, creche, berçário, e ensino fundamental. Estabelecimentos de ensino médio, técnico, profissionalizante e cursos preparatórios, ensino superior e especialização	9319-1/99	Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente	área construída igual ou superior a 2.500m²	***
		8511-2/00	Educação infantil - creche		
8512-1/00		Educação infantil - pré-escola			
8513-9/00		Ensino fundamental			
8520-1/00		Ensino médio			
8531-7/00		Educação superior - graduação			
8532-5/00		Educação superior - graduação e pós-graduação			
8533-3/00		Educação superior - pós-graduação e extensão			
8541-4/00		Educação profissional de nível técnico			
8542-2/00		Educação profissional de nível tecnológico			
EMPREENDIMENTOS DE ESPAÇOS ABERTOS	Complexos Esportivos, Clubes Recreativos ou Desportivos, com quadras cobertas ou não e similares	8591-1/00	Ensino de esportes	terreno com área igual ou superior a 50.000m²	***
		9311-5/00	Gestão de instalações de esportes		
		9312-3/00	Clubes sociais, esportivos e similares		
		9319-1/99	Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente		
	Empreendimentos com uso destinado a esporte e lazer, com parques temáticos, autódromos, kartódromos, estádios e similares	8591-1/00	Ensino de esportes	terreno com área igual ou superior a 50.000m²	***
		9001-9/05	Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares		
		9311-5/00	Gestão de instalações de esportes		
9312-3/00		Clubes sociais, esportivos e similares			
9319-1/99		Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente			
9321-2/00	Parques de diversão e parques temáticos				
EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS	Empreendimentos industriais que se situem a uma distância de até 200m de áreas residenciais	Atividades enquadradas na categoria de uso do tipo D-2, conforme Anexo IV da LOUOS		área construída igual ou superior a 2.500m²	***
		Edificações ou agrupamento de edificações com uso industrial, independente de sua classificação de potencial poluidor e de sua localização zonal		área construída igual ou superior a 20.000m²	***
		Atividade de apoio à extração mineral		independe	***
		Beneficiamento de minérios		independe	***
Loteamentos		NA	NA	loteamentos e/ou conjuntos habitacionais ou similares acima de 1000 lotes e/ou unidades ou 70 ha de área total do terreno	



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO II AO DECRETO Nº 21.499/2023

Roteiro Orientativo para a Elaboração do Relatório Preliminar - EIV para Análise da Comissão Técnica

1 - Dados do(s) Proprietário(s):

- 1.1 Nome / Razão Social;
- 1.2 Responsável Legal (quando for Pessoa Jurídica);
- 1.3 CPF / CNPJ;
- 1.4 Endereço;
- 1.5 Email;
- 1.6 Telefone.

2 - Dados dos Responsáveis Técnicos pela Elaboração do Relatório / Equipe Técnica:

- 2.1 Nome ou Razão Social;
- 2.2 Responsável Legal (quando for Pessoa Jurídica);
- 2.3 Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) devidamente assinada e válida;
- 2.4 Nº do Título de Registro expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;
- 2.5 Telefone de Contato e Email.

3 - Dados do Imóvel:

- 3.1 Endereço;
- 3.2 Loteamento;
- 3.3 Inscrição Cadastral;
- 3.4 Nº da Matrícula do Imóvel;
- 3.5 Área do Terreno.

4 - Localização:

- 4.1 Planta de Localização;
- 4.2 Imagem Aérea;
- 4.3 Levantamento Fotográfico.

5 - Descrição do Empreendimento e/ou Atividade:

- 5.1 Indicar se trata de edificação nova, regularização, ampliação, etc.;
- 5.2 Uso(s) / Tipologia(s) - Residenciais, Comerciais, Comerciais e de Serviços, Serviços, Espaços Abertos, Industriais, Loteamentos;
- 5.3 Categoria do Empreendimento ou Atividade Sujeito ao EIV - Artigo 7º e Anexo Único da Lei nº 7.771/2022;
- 5.4 CNAE (quando houver) e descrição das atividades previstas.

6 - Caracterização do Empreendimento:

- 6.1 Quantidade de Unidades;
- 6.2 Quantidade de Torres;
- 6.3 Quantidade de Pavimentos;
- 6.4 Altura Total;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO II AO DECRETO Nº 21.499/2023 - FL. 2

6.5 Quantidade de vagas de estacionamento (bicicletas, motocicletas, veículos automotores, acumulação, embarque e desembarque, carga e descarga, etc.) por uso e total - legislação x projetado;

6.6 Zoneamento / Macrozoneamento / Zonas Especiais / Patrimônio Natural e Cultural.

6.7 Quadro de Áreas;

6.7.1 Total da Construção;

6.7.2 Total Construído Computável;

6.8 Parâmetros de Implantação (legislação x projetado);

6.8.1 Taxa de Ocupação;

6.8.2 Coeficiente de Aproveitamento Básico / Projetado / Máximo;

6.8.3 Taxa de Permeabilidade;

6.8.4 Recuo Alinhamento Predial;

6.8.5 Recuo Lateral;

6.8.6 Recuo de Fundos.

7 - Delimitação da Vizinhança:

7.1 Indicar o local do empreendimento;

7.2 Vizinhança Mediata: raio de abrangência de até 500,00m de interferência do empreendimento ou atividade;

7.3 Vizinhança Imediata: (na(s) quadra(s) em que se localiza o empreendimento).

8 - Outros: Os responsáveis pela elaboração do Relatório Preliminar poderão incluir outros aspectos não relacionados neste roteiro que forem considerados relevantes para a análise.

9 - Local / Data / Assinaturas dos Profissionais (Autor do Projeto e do Responsável pela Elaboração do Relatório Preliminar) e dos Proprietários.