



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771, DE 4 DE ABRIL DE 2022

Dispõe sobre a obrigatoriedade do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º 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 - Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes e suas posteriores atualizações, a presente lei regulamenta o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. 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.

Art. 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - 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 Considera-se Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de uma atividade ou empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a instalação ou implantação dos mesmos e as que existiriam sem essa ação.

Art. 4º Para os efeitos desta lei, ficam adotadas as seguintes definições:

I - vizinhança: o meio humano, o meio físico e o meio biótico onde vive o agrupamento populacional que sofrerá o impacto do licenciamento de uma obra, nos termos desta lei;

II - vizinhança imediata: aquela instalada na(s) quadra(s) em que o empreendimento proposto se localiza;

III - vizinhança mediata: aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida, possuindo um raio de abrangência de até 500,00m (quinhentos metros) de interferência do empreendimento ou atividade;

IV - empreendimentos e atividades com impacto de vizinhança: aqueles que, na sua instalação e/ou operação, causam interferência na comunidade.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 2

Art. 5º O estabelecimento da necessidade do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV tem por finalidades:

I - avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou instalação da atividade quanto à adequação ao local;

II - prevenir os efeitos negativos do empreendimento ou da atividade sobre o ambiente e sobre a infraestrutura urbana;

III - viabilizar a participação popular nas decisões relativas aos empreendimentos ou atividades que tenham significativa repercussão sobre o ambiente e a infraestrutura urbana.

CAPÍTULO II
DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS
AO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 6º Os empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV são os relacionados no Anexo Único - Empreendimentos ou Atividades Sujeitos ao EIV, que faz parte integrante da presente lei.

Parágrafo único. Os parâmetros constantes no Anexo Único - Empreendimentos ou Atividades Sujeitos ao EIV são independentes e não cumulativos.

Art. 7º Além dos empreendimentos e atividades relacionados no Anexo Único, poderão ser passíveis ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a critério do órgão competente do Poder Executivo, os empreendimentos e atividades que se enquadrarem nas seguintes situações:

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, a partir da vigência desta lei;

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.

CAPÍTULO III
DA EXECUÇÃO E DO CONTEÚDO MÍNIMO DE ANÁLISE
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 8º A estrutura básica do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá abranger, no mínimo, os seguintes conteúdos:

I - definição de objetivos;

II - caracterização do empreendimento;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 3

- III - apresentação de justificativas;
- IV - compatibilização com projetos e políticas públicas;
- V - caracterização e diagnóstico da área de influência (vizinhança);
- VI - identificação e avaliação de impactos urbanísticos;
- VII - proposição de soluções, medidas mitigatórias e compensatórias cabíveis;
- VIII - monitoramento de impactos e de soluções previstas.

Art. 9º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado às expensas do empreendedor, por empresa ou profissional(is) habilitado(s), mediante recolhimento de anotação de responsabilidade técnica, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, durante a sua implantação e/ou operação, quanto à qualidade de vida da população usuária e residente na área e suas proximidades, incluindo análise e resposta, minimamente, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional definitivo e temporário;
- II - impacto sobre os equipamentos urbanos e comunitários, inclusive a demanda gerada pelo incremento populacional;
- III - características de uso e ocupação do solo, inclusive a análise do entorno preexistente e a renovar, níveis de polarização e soluções de ventilação e iluminação;
- IV - valorização imobiliária, inclusive a análise sobre a pressão imobiliária e o alijamento socioespacial de comunidades tradicionais;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público, inclusive a análise sobre a estruturação e mobilidade urbana, contemplando as configurações dos quarteirões, condições de acessibilidade e segurança e a geração de tráfego e demanda por transportes;
- VI - manutenção e valorização dos impactos sobre o meio ambiente natural e urbano, patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural;
- VII - qualidade do ar, do solo e do subsolo, das águas, da flora, da fauna e poluições visual e sonora decorrentes da atividade;
- VIII - ventilação e iluminação;
- IX - impacto econômico, tais como sobre o comércio, serviços locais e produção do pequeno agricultor;
- X - impactos sociais, tais como perda de emprego e renda;
- XI - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno e na infraestrutura urbana instalada;
- XII - infraestrutura urbana, tais como equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, telecomunicações, entre outras;
- XIII - integração com os planos, programas e projetos existentes no Município;
- XIV - medidas compensatórias, corretivas ou mitigadoras do impacto, a fim de garantir a qualidade de vida da população atingida direta ou indiretamente pelo empreendimento, bem como para assegurar a preservação do meio ambiente e da infraestrutura do Município.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 4

CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS PARA A ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 10. Todos os empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão obrigatoriamente objetos de Relatório Preliminar - RP.

Art. 11. Para os efeitos desta lei, considera-se Relatório Preliminar - RP um instrumento de procedimento administrativo em que os interessados submetem suas proposições para análise pela Comissão Técnica formada pelos órgãos competentes do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Relatório Preliminar - RP servirá para subsidiar a elaboração do Termo de Referência - TR e para que seja verificada a possibilidade de dispensa do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 12. Para a elaboração do Relatório Preliminar - RP o responsável do empreendimento deverá observar as disposições contidas no regulamento próprio a ser expedido pelo Poder Executivo.

Art. 13. O Termo de Referência - TR a que alude o parágrafo único do artigo 11 é o documento a ser elaborado pela Comissão Técnica formada pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, a ser solicitado pelo responsável do empreendimento sujeito ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, que deverá exprimir explicitamente e sem obscuridade, a forma e as condições para a elaboração e execução do referido estudo.

§ 1º O Termo de Referência - TR deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, denominada Comissão Técnica, composta pelos órgãos competentes do Poder Executivo diretamente envolvida com a questão e abordará o conteúdo mínimo do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a área de abrangência ou de influência a considerar, o número de audiências públicas e a relação de planos, programas e projetos existentes no Município, inclusive de políticas públicas com os quais o projeto de empreendimento ou atividade deva se compatibilizar.

§ 2º O prazo para a elaboração do Termo de Referência - TR pela Comissão Técnica será de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado até no máximo 90 (noventa) dias, a critério da Municipalidade, de acordo com a complexidade e abrangência do empreendimento.

Art. 14. A Comissão Técnica formada por uma equipe multidisciplinar será constituída por representantes pelos seguintes órgãos competentes do Poder Executivo:

- I** - Mobilidade Urbana;
- II** - Planejamento e Urbanismo;
- III** - Cultura;
- IV** - Desenvolvimento Econômico e Inovação;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 5

- V - Infraestrutura Urbana;
- VI - Verde e Meio Ambiente;
- VII - Coordenadoria de Habitação;
- VIII - Serviço Municipal de Águas e Esgotos - SEMAE.

Parágrafo único. A Comissão Técnica solicitará manifestação de outros órgãos municipais e/ou órgãos especializados, quando houver real necessidade, bem como quando tratar de caso de maior complexidade, para que sejam feitas outras exigências de medidas corretivas ou mitigadoras.

Art. 15. Definido o conteúdo mínimo no Termo de Referência - TR, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser apresentado ao órgão competente do Poder Executivo pelo responsável pelo empreendimento ou atividade, dentro do prazo máximo de 6 (seis) meses após a expedição do Termo de Referência - TR.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no **caput** deste artigo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que devidamente justificado.

Art. 16. O Relatório Preliminar - RP servirá para subsidiar a elaboração do Termo de Referência - TR, bem como para verificar a possibilidade de dispensa de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 17. O órgão competente do Poder Executivo deverá encaminhar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV à Comissão Técnica para avaliação, podendo o mesmo ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em qualquer das hipóteses.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá solicitar até 2 (duas) complementações ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, visando a atender os requisitos do Termo de Referência - TR e a viabilizar a avaliação técnica.

Art. 18. Em razão da complexidade e especificidade da complementação exigida, o Poder Executivo poderá, a pedido do responsável pelo empreendimento ou atividade, conceder prorrogação de prazo final para a entrega do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, por período não superior ao prazo máximo inicial.

Parágrafo único. A Comissão Técnica deverá analisar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV no prazo a ser definido em regulamento próprio, contado a partir da data de sua apresentação, que terá contagem reiniciada em caso de complementação.

Art. 19. O Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança - EIV, para estar apto à avaliação por parte da Comissão Técnica, deverá demonstrar:



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 6

I - a compatibilidade do sistema viário e de transportes, da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento, com a quantidade de viagens geradas e sua capacidade;

II - a compatibilidade do sistema de drenagem, existente na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção;

III - a viabilidade de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e telecomunicações, coleta de resíduos sólidos e pavimentação;

IV - a indicação das transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento, com destaque para as questões relativas ao adensamento populacional, uso e ocupação do solo, estratificação social, atração de pessoas, oferta de trabalho, valorização imobiliária, entre outras;

V - a inserção do empreendimento na paisagem da vizinhança imediata e da sua área de influência, com destaque para o gabarito da edificação, sua topografia, sua tipologia, apropriação de eixos visuais e panorâmicos, bem como dos espaços livres.

Art. 20. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV será considerado rejeitado quando permanecer incompleto ou não entregue ao órgão competente do Poder Executivo no prazo previsto por esta lei.

Art. 21. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV apresentado pelo responsável pelo empreendimento ou atividade, será assinado pelo mesmo, bem como pelos respectivos responsáveis técnicos, assumindo integralmente a veracidade das informações fornecidas, sujeitando-se às sanções civis e penais.

CAPÍTULO V
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 22. Havendo o aceite do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV por parte da Comissão Técnica, o órgão competente do Poder Executivo promoverá a realização de audiência(s) pública(s), nos termos do que estiver estabelecido no respectivo Termo de Referência - TR, para conhecimento e debate, a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre a implementação do empreendimento ou instalação da atividade proposta.

Art. 23. A(s) audiência(s) pública(s) será(ão) realizada(s), as expensas do empreendedor, em até 60 (sessenta) dias da emissão do aceite do EIV pela Comissão Técnica, em local adequado e de fácil acesso, preferencialmente situado em um raio de 500,00m (quinhentos metros) da área do empreendimento ou atividade e em horário não comercial.

Parágrafo único. Caso seja comprovada a inexistência de local adequado dentro do raio estipulado no **caput** deste artigo, a(s) audiência(s) pública(s) poderá(ão) ser realizada(s) em local imediatamente mais próximo do raio estipulado, que atenda as mesmas condições de adequação e acessibilidade, ou que esteja situado na região central do Distrito Sede do Município.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 7

Art. 24. A convocação para a realização da(s) audiência(s) pública(s) sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurada a inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal, nos termos do que dispõe a Lei Complementar nº 150, de 26 de dezembro de 2019 - Plano Diretor do Município de Mogi das Cruzes.

§ 1º O Edital de Convocação da(s) audiência(s) pública(s) sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter a(s) data(s) de realização, o(s) local(is) e a identificação do empreendimento ou atividade objeto do mesmo.

§ 2º Os documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, inclusive de seu correspondente Termo de Referência - TR, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Executivo Municipal e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, a partir da publicação do edital de convocação da(s) audiência(s) pública(s).

§ 3º As considerações apresentadas em Audiência Pública serão analisadas e subsidiarão a tomada de decisão sobre a implantação do empreendimento ou instalação da atividade objeto do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 25. Em havendo adequações a serem realizadas em virtude da(s) audiência(s) pública(s) o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser submetido novamente à apreciação por parte da Comissão Técnica, que analisará as adequações no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO VI
DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC

Art. 26. Havendo o aceite do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV por parte da Comissão Técnica, o mesmo, junto com os seus respectivos projetos de licenciamento dos empreendimentos e/ou atividades serão encaminhados ao Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade, para sua deliberação.

Art. 27. O licenciamento do empreendimento e/ou atividade objeto do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV ficará condicionado à assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC.

§ 1º O Termo de Ajustamento de Conduta - TAC deverá conter as medidas mitigadoras e compensatórias definidas pelo Poder Executivo.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 8

§ 2º Por meio do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, 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 pelo Poder Executivo, antes da finalização do mesmo.

Art. 28. As medidas compensatórias definidas no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão objetos de ajuste entre o responsável pelo empreendimento ou atividade e o Poder Executivo.

Art. 29. Considera-se ajuste para efeitos desta lei os acordos estabelecidos entre o responsável pelo empreendimento ou atividade e o Poder Executivo, visando à definição das medidas compensatórias, prazos e etapas para seu cumprimento, expressos no Termo de Ajustamento de Conduta - TAC firmado entre as partes que integrará as licenças concedidas pelo Poder Executivo.

**CAPÍTULO VII
DA DISPENSA DO EIV**

Art. 30. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV será dispensado quando:

I - demonstrado que o Relatório Preliminar - RP, elaborado pelo responsável pelo empreendimento ou atividade, realiza satisfatoriamente a avaliação dos impactos do empreendimento ou da atividade;

II - o empreendimento exigir a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA e os conteúdos de análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, dispostos nesta lei, estejam contemplados no EIA/RIMA;

III - os empreendimentos temporários de impacto, cuja duração não ultrapasse 90 (noventa) dias, sem prejuízo das demais exigências legais;

IV - os empreendimentos e atividades relacionados no Anexo Único da presente lei forem de caráter público.

Parágrafo único. A dispensa do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV somente ocorrerá com a deliberação favorável dos membros do Conselho Municipal da Cidade de Mogi das Cruzes - ConCidade.

**CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 31. Os empreendimentos e/ou atividades listados no Anexo Único e que até a data da promulgação desta lei não obtiverem a respectiva expedição do Alvará de Licença para Construção, Reforma, Conservação e Demolição e/ou a respectiva expedição da Licença de Funcionamento do empreendimento e/ou atividade, terão seus processos analisados com base na legislação anterior, desde que mantido o pedido original.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 9

§ 1º As Certidões de Uso e Ocupação do Solo, de Diretrizes Urbanísticas e de Anuência Prévia e os Alvarás de Licença para Construção, Reforma, Conservação e Demolição expedidos com base na legislação anterior, terão seus prazos de validade assegurados.

§ 2º As Certidões de Uso e Ocupação do Solo, de Diretrizes Urbanísticas e de Anuência Prévia, válidas e revalidadas, serão aceitas nas aprovações de projeto até a entrada em vigor da presente lei, desde que mantido o pedido original.

Art. 32. Na hipótese de projetos de parcelamento de glebas em loteamentos ou condomínios de lotes sucessivos, o EIV deverá contemplar a intervenção urbanística como um todo, sendo as medidas mitigadoras, compensatórias ou adaptativas exigidas em função do projeto integralmente considerado, nos termos do que dispõe o artigo 118 da Lei Complementar nº 150/2019.

Art. 33. Os emolumentos públicos referentes à análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, à emissão de parecer e fiscalização das ações mitigadoras constituirão preços públicos e serão estipulados por ato específico do Poder Executivo.

Art. 34. Serão de responsabilidade do responsável pelo empreendimento ou atividade, as despesas e custos referentes:

- I - a realização do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- II - a promoção de participação da sociedade através de audiência(s) pública(s);
- III - ao fornecimento de 3 (três) exemplares do EIV impressos e 2 (dois) exemplares digitalizados;
- IV - as obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária e outras infraestruturas urbanas que se tornarem necessárias em decorrência dos impactos gerados pelo empreendimento ou atividade.

Art. 35. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e aprovação dos licenciamentos e relatórios ambientais, especialmente do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, quando exigidos nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 36. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá incorporar as atividades relacionadas no artigo 2º da Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986, que dispõe sobre os critérios básicos e as diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.

Parágrafo único. As atividades tratadas no **caput** deste artigo estão descritas no **Anexo Único** da presente lei.

Art. 37. O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação oficial.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 10

Art. 38. As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 39. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 4 de abril de 2022, 461º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA

Prefeito de Mogi das Cruzes

Francisco Cardoso de Camargo Filho

Secretário de Governo

Registrada na Secretaria de Governo - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em 4 de abril de 2022. Acesso público pelo site www.mogidascruzes.sp.gov.br.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO ÚNICO À LEI Nº 7.771/2022

Quando os empreendimentos e/ou atividades relacionados no Anexo Único da presente lei possuírem mais de uma condicionante, o enquadramento para elaboração do EIV deverá contemplar minimamente uma delas.

**EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS
AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

RESIDENCIAIS

Condomínio Multirresidencial	terreno com área igual ou superior a 50.000m ²	com mais de 300 (trezentas) unidades residenciais
Empreendimento a ser implantado que crie densidade populacional acima de 1.000 hab/ha, na vizinhança imediata	independe	
Condomínio Multirresidencial localizado em área especialmente protegida pela legislação ambiental e/ou que não sejam servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública	terreno com área igual ou superior a 10.000m ²	com mais de 200 (duzentas) unidades residenciais

EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Comércio Atacadista Estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, mercados, hortomercados, hipermercados, central de abastecimento e similares	área construída igual ou superior a 10.000m ²	
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, armazéns, 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 e usados	área construída igual ou superior a 10.000m ²	



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO ÚNICO À LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 2

EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Edifícios destinados à prestação de serviços e ou mistos	área total construída igual ou superior a 20.000m ²	
Serviços - Atendimento Oficinas mecânicas e elétricas, funilarias, pinturas e autosserviços especializados, postos para abastecimento de veículos e serviços de lubrificação, borracharia e similares	área construída igual ou superior a 2.500m ²	
Serviços - Atendimento Centro cultural, museu, biblioteca, salão de exposição, galerias de arte, pinacoteca, cinema, teatro, auditório, anfiteatro, salão para reuniões culturais, religiosas e similares	área construída igual ou superior a 5.000m ²	
Hospitais		com capacidade para 100 (cem) leitos ou mais
Transportadoras e Garagem de Veículos de Transportes Coletivos ou de Cargas	terreno com área igual ou superior a 5.000m ²	
Empreendimentos que utilizam ou estocam combustíveis, com o ambiente do entorno enquadrado como Classe 3, conforme ABNT NBR 13786:2005	independe	
Centrais e Terminais de Carga, Logística, Armazéns, Entrepostos e Depósitos em Geral	área construída igual ou superior a 10.000m ²	
Terminais de Transporte Coletivo	área construída igual ou superior a 10.000m ²	
Cemitérios, Necrotérios, Crematórios e similares	independe	
Cadeias, Presídios, Centros de Detenção, Unidades de Reeducação de Menores e similares	independe	



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO ÚNICO À LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 3

Aterros sanitários, processamento, tratamento e destino final de resíduos sólidos domiciliares, hospitalares e indústrias, tóxicos ou perigosos, usinas de compostagem, usinas de incineração de resíduos, centrais de triagem de resíduos e similares	independe	
Estabelecimentos de lazer e diversão, onde há atividade de música ao vivo ou mecânica	área construída igual ou superior a 2.500m ²	com horário de funcionamento que se estenda após às 22 horas
Hotéis, Apart-Hotéis e Resorts		com número de quartos superior a 500 (quinhentos)
Obra de Arte Especial - Viadutos, Pontes, Túneis, Passagem de Nível e similares	independe	
Aeroporto	independe	
Hangar, Heliponto e Prestação de Serviços de Táxi Aéreo	independe	
Praças de pedágio	independe	

EMPREENDIMENTOS DE SERVIÇOS

Serviços - Atendimento Restaurantes, pizzarias, churrascarias e similares	área construída igual ou superior a 2.500m ²	
Serviços - Atendimento Academias de ginástica, cursos de idioma, dança, música, yoga e similares	área construída igual ou superior a 2.500m ²	
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	área construída igual ou superior a 2.500m ²	



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO ÚNICO À LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 4

EMPREENDIMENTOS DE ESPAÇOS ABERTOS

Complexos Esportivos, Clubes Recreativos ou Desportivos, com quadras cobertas ou não e similares	terreno com área igual ou superior a 50.000m ²	
Empreendimentos com uso destinado a esporte e lazer, com parques temáticos, autódromos, kartódromos, estádios e similares	terreno com área igual ou superior a 50.000m ²	

EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS

Empreendimentos industriais que se situem a uma distância de até 200m de áreas residenciais	área construída igual ou superior a 2.500m ²	
Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, independente de sua classificação de potencial poluidor e de sua localização zonal	área construída igual ou superior a 20.000m ²	
Atividade de apoio à extração mineral	independe	
Beneficiamento de minérios	independe	

Loteamentos	loteamentos e ou conjuntos habitacionais ou similares acima de 1000 lotes e/ou unidades ou 70 ha de área total de terreno	
--------------------	---	--



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

ANEXO ÚNICO À LEI Nº 7.771/2022 - FLS. 5

**Atividades relacionadas no artigo 2º da
Resolução Conama nº 001, de 23 de janeiro de 1986 - EIA/RIMA**

I - Estradas de rodagem com duas ou mais faixas de rolamento;
II - Ferrovias;
III - Portos e terminais de minério, petróleo e produtos químicos;
IV - Aeroportos, conforme definidos pelo inciso I, artigo 48, do Decreto-Lei nº 32, de 18.11.66;
V - Oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;
VI - Linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230KV;
VII - Obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos, tais como: barragem para fins hidrelétricos, acima de 10MW, de saneamento ou de irrigação, abertura de canais para navegação, drenagem e irrigação, retificação de cursos d'água, abertura de barras e embocaduras, transposição de bacias, diques;
VIII - Extração de combustível fóssil (petróleo, xisto, carvão);
IX - Extração de minério, inclusive os da classe II, definidas no Código de Mineração;
X - Aterros sanitários, processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos;
XI - Usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia primária, acima de 10MW;
XII - Complexo e unidades industriais e agroindustriais (petroquímicos, siderúrgicos, cloroquímicos, destilarias de álcool, hulha, extração e cultivo de recursos hídricos);
XIII - Distritos industriais e zonas estritamente industriais - ZEIs;
XIV - Exploração econômica de madeira ou de lenha, em áreas acima de 100 hectares ou menores, quando atingir áreas significativas em termos percentuais ou de importância do ponto de vista ambiental;
XV - Projetos urbanísticos, acima de 100ha ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental a critério da SEMA e dos órgãos municipais e estaduais competentes;
XVI - Qualquer atividade que utilize carvão vegetal, em quantidade superior a dez toneladas por dia.