



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 antecedem, 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](http://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**

<b>Condomínio Multirresidencial</b>	terreno com área igual ou superior a 50.000m <sup>2</sup>	com mais de 300 (trezentas) unidades residenciais
<b>Empreendimento a ser implantado que crie densidade populacional acima de 1.000 hab/ha, na vizinhança imediata</b>	independe	
<b>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</b>	terreno com área igual ou superior a 10.000m <sup>2</sup>	com mais de 200 (duzentas) unidades residenciais

**EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**

<b>Comércio Atacadista</b> Estabelecimentos de comércio atacadista, entrepostos, mercados, hortomercados, hipermercados, central de abastecimento e similares	área construída igual ou superior a 10.000m <sup>2</sup>	
<b>Comércio Varejista</b> 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 <sup>2</sup>	



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

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

**EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

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





PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

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

<b>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</b>	independe	
<b>Estabelecimentos de lazer e diversão, onde há atividade de música ao vivo ou mecânica</b>	área construída igual ou superior a 2.500m <sup>2</sup>	com horário de funcionamento que se estenda após às 22 horas
<b>Hotéis, Apart-Hotéis e Resorts</b>		com número de quartos superior a 500 (quinhentos)
<b>Obra de Arte Especial - Viadutos, Pontes, Túneis, Passagem de Nível e similares</b>	independe	
<b>Aeroporto</b>	independe	
<b>Hangar, Heliponto e Prestação de Serviços de Táxi Aéreo</b>	independe	
<b>Praças de pedágio</b>	independe	

**EMPREENDIMENTOS DE SERVIÇOS**

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



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

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

**EMPREENDIMENTOS DE ESPAÇOS ABERTOS**

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

**EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS**

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

<b>Loteamentos</b>	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.