



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Regulamentada pelo
Decreto nº. 5.639/2009

full

Alteração

p/a Lei nº. 3.219/2007

Jaciele

Depto. Administração

REGULAMENTADO(a) _____

LEI Nº 3.201/2006
DE 05 DE DEZEMBRO DE 2006.

p/ Decreto nº. 6.732/2015

full
Depto. de Administração

PLANO DIRETOR DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right, a signature with a circle around it, and various initials like 'A', 'P', 'R', 'S', 'am', 'R']



1

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ÍNDICE

TÍTULO I **DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE POÁ**

Capítulo I Dos Objetivos Gerais

TÍTULO II **DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE POÁ**

Capítulo I Do Macrozoneamento

Capítulo II Das Zonas Especiais

Capítulo III Dos imóveis de especial interesse municipal

TÍTULO III **DO USO E OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE POÁ**

Capítulo I Do uso e ocupação

Capítulo II Do parcelamento do solo

Capítulo III Dos Usos Incômodos

TÍTULO IV **DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE POÁ**

Capítulo I Dos Instrumentos em Geral

Capítulo II Dos Instrumentos urbanísticos

TÍTULO V **DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE POÁ**

Capítulo I Da Política de Desenvolvimento Social e Econômico

Capítulo II Da Política Habitacional

Capítulo III Da Política de Meio ambiente e de Saneamento Ambiental

Capítulo IV Da Política de Segurança Urbana

Capítulo V Da Política de Mobilidade e Transporte

Capítulo VI Da Política de Educação

Capítulo VII Da Política de Saúde

Capítulo VIII Da Política de Lazer e Esportes

Capítulo IX Da Política da Cultura

Capítulo X Da Política de Assistência Social

TÍTULO VI **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO MUNICÍPIO DE POÁ**

Capítulo I Das Diretrizes Gerais

Capítulo II Do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana

Capítulo III Dos instrumentos de Gestão Democrática e de Participação Popular

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS



2

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.201/2006
DE 05 DE DEZEMBRO DE 2006

“INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ”.

O Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Poá;
FAZ SABER que a Câmara Municipal de Poá aprovou e ele
sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA
DO MUNICÍPIO DE POÁ

Capítulo I
Dos Objetivos Gerais

Art. 1º Esta lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município Estância Hidromineral de Poá.

Art. 2º O Plano Diretor é instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, determinante e vinculante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Art. 3º Na promoção da política urbana, o Município de Poá deve observar a totalidade do território e aplicar as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º do Estatuto da Cidade e artigo 76 da Lei Orgânica Municipal, bem como os seguintes objetivos gerais:

I - Elaborar e implementar Planos e Programas Municipais Setoriais baseados em ampla discussão e participação pública, visando atender as demandas setoriais e garantir a efetiva aplicação das diretrizes de desenvolvimento das funções sociais da cidade estabelecidas nesta Lei;

3



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- II - Reformular a política fiscal e implantação de mecanismos de arrecadação e receita visando à geração de emprego e renda para a população local;
- II - Promover os usos das áreas urbanas e rurais compatíveis com a preservação ambiental, assegurando a integração entre estas áreas visando às melhores condições de vida e ao desenvolvimento ambiental sustentável;
- IV - Garantir o desenvolvimento ambiental sustentável;
- V - Recuperar e melhorar as condições de moradia nos aglomerados de habitações ocupadas pela população de baixa renda, implementando-se as medidas necessárias para a regularização urbanística, imobiliária, administrativa e fundiária destas áreas, assegurando-se o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;
- VI - Assegurar a alocação adequada de infra-estrutura urbana, espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes de Poá e para as atividades econômicas em geral;
- VII - Garantir a eficácia da fiscalização de todo o território, em especial nas áreas de risco e de proteção ambiental, pelo poder municipal, através da adequada qualificação e capacitação da sua infra-estrutura e dos seus profissionais;
- VIII - Assegurar a utilização adequada das áreas ociosas e a produção de habitação de interesse social;
- IX - Preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, em especial as áreas de interesse ambiental localizadas no perímetro de proteção aos mananciais (APM), APA do Rio Tietê, Macrozona das Fontes, entorno de cursos hídricos e nascentes ou fontes;
- X - Assegurar o direito de mobilidade e locomoção dos habitantes mediante oferta de transporte público e de condições adequadas para a circulação de

[Handwritten signature]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

veículos e pedestres, inclusive por meio de ciclovias mediante a sua viabilidade técnica;

XI - Assegurar e promover o acesso dos habitantes aos serviços de saúde, educação, cultura e esportes, saneamento, lazer e outros serviços públicos;

XII - Incentivar o turismo no Município por meio da promoção de eventos e implementação de programas específicos de gestão, de capacitação profissional e realização de parcerias, voltadas especialmente para o turismo religioso e atividades turísticas sustentáveis nas Fontes Áurea e Primavera;

XIII - Preservar as áreas de interesse ambiental, em especial aquelas relacionadas aos recursos hídricos;

XIV - Complementar a ação dos órgãos federais e estaduais responsáveis pelo controle ambiental;

XV - Criar áreas de especial interesse urbanístico, ambiental e turístico;

XVI - Manter gestões junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos, sejam eles de âmbito estadual ou federal, visando a melhoria dos serviços;

XVII - Implementar medidas para coibir e controlar a violência urbana no Município;

XVIII - Assegurar a gestão democrática da cidade, por meio da participação popular e das entidades comunitárias e da utilização, dentre outros instrumentos, de debates, audiências e consultas públicas.

Capítulo II

Dos Princípios Fundamentais

Art. 4º. O desenvolvimento sustentável no Município de Poá tem como objetivos:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

I - aperfeiçoar a legislação municipal de uso e da ocupação do solo com vistas a promover o adequado ordenamento do território e contribuir para a melhoria das condições de vida da população e a qualidade ambiental, especialmente para preservação dos recursos hídricos;

II - Promover o desenvolvimento institucional e o fortalecimento da capacidade de planejamento, fiscalização e gestão democrática da cidade, assegurando a efetiva participação da sociedade.

III - Satisfazer as necessidades básicas da população, como educação, alimentação, saúde, lazer e habitação;

IV - Preservar o meio ambiente e os recursos naturais, assegurando a exploração sustentável, para as presentes e futuras gerações;

V - Assegurar a participação da população no planejamento urbano e na gestão das políticas públicas na cidade;

VI - Consolidar as políticas sociais para garantir emprego, segurança, justiça social e respeito a outras culturas, erradicação da miséria, do preconceito e da discriminação;

VII - Criar um modelo econômico capaz de gerar riqueza e bem-estar enquanto promove a coesão social e controle ambiental.

VIII - Integrar o município de Poá no contexto metropolitano e regional;

Art. 5º. As funções sociais da cidade, compreendido todo o território do Município de Poá, corresponde ao direito à cidade para todos os seus habitantes, entendido este como o direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 6º. Para cumprir sua função social, a propriedade urbana em Poá deve atender simultaneamente e segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei municipal específica, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II - Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade ambiental, dos mananciais e dos recursos hídricos do Município de Poá;

III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e bem estar de seus usuários e propriedades vizinhas.

Parágrafo único. Atividades de interesse urbano são aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação, a preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico, e a preservação dos recursos necessários à vida urbana, tais como, mananciais, recursos hídricos, fontes e vegetação.

Art. 7º. A Gestão democrática do Município de Poá tem como princípio incorporar a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução, acompanhamento e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. Para garantir a gestão democrática em Poá, deverão ser utilizados os seguintes instrumentos:

I - Criação do Conselho de Desenvolvimento de Política Urbana do Município, de caráter consultivo e deliberativo e com composição paritária entre Poder Público e sociedade civil, tendo por objetivos principais acompanhar e deliberar sobre projetos e planos setoriais e quaisquer alterações deste Plano Diretor e ou demais leis urbanísticas;

6



7

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- II - Debates, audiências e consultas públicas em locais e horários acessíveis;
- III. - Conferências sobre assuntos de interesse da cidade;
- IV - Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento da cidade;
- V - Participação popular e comunitária na formulação dos instrumentos orçamentários municipais;
- VI - Plebiscitos e referendos visando aprovações de projetos e ou planos implementados.

TÍTULO II
DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE POÁ

Art. 8º. O Poder Municipal promoverá, através de lei específica, a subdivisão geográfica do território municipal em regiões, bairros, vilas ou similares, garantindo uma nomenclatura padronizada, sendo esta uma medida subordinada ao macrozoneamento e ao zoneamento especial.

Capítulo I

Do Macrozoneamento

Art. 9º . O Macrozoneamento e seus objetivos são as regras fundamentais de organização territorial do Município de Poá, visando atender aos objetivos de política urbana de desenvolvimento sustentável, ao princípio da função social da propriedade e às funções sociais da cidade, nos termos estabelecidos nesta Lei e na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

ANEXO 01

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several initials on the right.]



8

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Seção I

Da Macrozona das Fontes

Art. 10. A Macrozona das Fontes é a região compreendida pela área de abrangência de proteção das fontes Áurea e Primavera. ANEXOS 01 E 02

- I - A área territorial da Macrozona das Fontes é subdividida em Zonas de Especial Interesse Ambiental 1, 2 e 3 conforme ANEXO 03 desta Lei
- II - A Macrozona das Fontes está delimitada no ANEXO 04 desta Lei

Art. 11. Os índices e parâmetros urbanísticos para a Macrozona das Fontes serão definidos por legislação específica e respeitarão aqueles estabelecidos para as Zonas de Especial Interesse Ambiental, definidas por esta Lei.

Art. 12. São objetivos para a Macrozona das Fontes:

- I - Garantir a preservação das fontes Áurea e Primavera por meio do uso e da ocupação controlada;
- II - Criação de índices e parâmetros urbanísticos específicos visando a preservação dos recursos hídricos;
- III - Requalificação da região e sua adequação às atividades de cunho turístico e ambiental;
- IV - Criação de mecanismos de monitoramento contínuo, especialmente para os aspectos hidrogeológicos e de uso e ocupação;
- V - Estimulo à implantação de equipamentos turísticos

9

arise



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

9

Seção II

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 13. A Macrozona de Proteção Ambiental é a região compreendida pela atual Área de Proteção aos Mananciais (APM). ANEXO 01 E 05

Parágrafo único. A Macrozona de Proteção Ambiental está delimitada no ANEXO 06 desta Lei.

Art. 14. São objetivos para a Macrozona de Proteção Ambiental:

I - Implementação de mecanismos que garantam a informação e a adequada gestão dos recursos naturais, evitando-se a degradação ambiental;

II - Incentivo às atividades de lazer e turismo, uso habitacional e setor primário, desde que sejam observadas as regras específicas de utilização do solo compatíveis com sua função no equilíbrio ambiental do Município e da região, bem como o uso racional e sustentável dos recursos naturais existentes.

Seção III

Da Macrozona de Uso e Ocupação Controlados

Art. 15. Região compreendida entre a Macrozona de Proteção Ambiental e a Macrozona Urbana Consolidada. ANEXO 01 E 07.

Parágrafo único: A Macrozona de Uso e Ocupação Controlados está delimitada no ANEXO 08 desta Lei.

Art. 16. São objetivos para a Macrozona de Uso e Ocupação Controlados:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]



10

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Promoção de mecanismos de controle da ocupação visando à proteção das áreas ambientais (APM) legalmente protegidas;
- II - Criação de índices e parâmetros urbanísticos específicos;
- III - Amortecimento do adensamento advindo das regiões centrais através de critérios específicos para a ocupação equilibrada;
- IV - Incentivo às atividades primárias, de apoio ao turismo, de incentivo ao lazer e manutenção do uso habitacional existente, desde que o uso seja controlado para assegurar a sustentabilidade ambiental.

Art. 17. A legislação municipal específica de uso e ocupação do solo respeitará, para áreas localizadas dentro do perímetro urbano da Macrozona de Uso e Ocupação Controlados, os seguintes parâmetros urbanísticos:

| | | |
|-----|--|---------|
| I | Área mínima para desdobramentos: m ² | 1000,00 |
| II | Frente mínima: | 20,00 m |
| III | Taxa máxima de ocupação: | 50% |
| IV | Coefficiente de aproveitamento básico: | 0,7 |
| V | Coefficiente de aproveitamento máximo: | 2 |
| VI | Taxa de permeabilidade mínima: | 20% |

Seção IV

Da Macrozona Urbana Consolidada

Art. 18. VETADO.

Art. 19. São objetivos para a Macrozona Urbana Consolidada:

[Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large signature at the bottom left, a signature at the bottom center, and a signature at the bottom right.]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- I- - Adensamento populacional;
- II - Requalificação da estrutura urbana existente;
- III - Criação de espaços públicos e equipamentos comunitários, incluindo-se aqueles de apoio ao turismo;
- IV - Estimulo à expansão das atividades secundária e terciária.

Art. 20. VETADO.

Capítulo II

Das Zonas Especiais

Seção I

Das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS

Art. 21. As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social (HIS) e habitação de mercado popular (HMP). ANEXO 10

Art. 22. As Zonas Especiais de Interesse Social subdividem-se em:

I - Zona de Especial Interesse Social 1 (ZEIS 1) – caracterizadas por áreas a serem definidas e delimitadas por legislação específica, visando aos terrenos não edificados, não utilizados ou sub-utilizados ou edificações não utilizadas ou sub-utilizadas, situados em áreas dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos ou passíveis de instalação dos mesmos. As ZEIS 1 estão ilustradas e descritas nos ANEXOS 10 E 11.

II - Zona de Especial Interesse Social 2 (ZEIS 2) – caracterizadas por áreas sub-urbanizadas e/ou ocupadas irregularmente, por habitações informais e de



12

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

população de baixa renda, localizadas em Área de Proteção aos Mananciais (APM) e na Área de Proteção Ambiental da várzea do Rio Tiête (APA), destinadas a urbanização, reurbanização e regularização fundiária no que couber. As ZEIS 2 estão ilustradas e descritas nos ANEXOS 10 E 12.

III - Zona de Especial Interesse Social 3 (ZEIS 3) –caracterizadas por áreas sub-urbanizadas e/ou ocupadas irregularmente por habitações informais e população de baixa renda, destinadas prioritariamente a urbanização e reurbanização e passíveis de regularização fundiária, quando localizadas nas Macrozonas Urbana Consolidada, de Uso e Ocupação Controlados e das Fontes. As ZEIS 3 estão ilustradas e descritas nos ANEXOS 10 E 13.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social estão delimitadas no ANEXO 14 desta Lei.

Art. 23. O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos de intervenção nas ZEIS a fim de disciplinar os programas e planos de regularização fundiária e urbanística.

Art. 24. Os Planos de Urbanização são instrumentos que devem ser instituídos e executados pelo Poder Público municipal para a realização das ações e intervenções previstas para as Zonas Especiais de Interesse Social definidas por esta lei ou por lei municipal específica.

§ 1º. O Plano de Urbanização é específico para cada ZEIS delimitada, e será estabelecido por meio de decreto do Poder Executivo municipal.

§ 2º. Os Planos de Urbanização para cada ZEIS deverão conter, no mínimo:

I - zoneamento definindo as áreas passíveis de ocupação e as que devem ser resguardadas por questões ambientais e ou de risco;

13



13

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- II - as diretrizes para a definição de índices e parâmetros urbanísticos específicos para o uso, ocupação e parcelamento do solo;
- III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos comunitários e serviços urbanos complementares ao uso habitacional;
- IV - proposta das ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;
- V - orçamento e cronograma para implantação das intervenções;
- VI - definição dos índices de controle urbanístico para uso, ocupação e parcelamento do solo, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano de Urbanização;
- VII - definição do lote padrão e, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes.

§ 3º. As entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo, sendo asseguradas pelo Poder Público medidas para parcerias, visando à assistência técnica e jurídica gratuita.

Art. 25. Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas em lei, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

14



Art. 26. O poder público deverá realocar os usuários que ocupam imóveis localizados em áreas de risco e de interesse ambiental situados dentro das ZEIS, para local mais próximo possível da moradia que ocupavam, necessariamente dotado de infra-estrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

Art. 27. A demarcação de novas ZEIS deverá ser feita mediante lei específica, e as mesmas não poderão localizar-se em áreas de risco e ou de proteção ambiental, assim definida pela legislação aplicável.

Art. 28. Os projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS nas ZEIS deverão ser elaborados a partir das diretrizes urbanísticas expedidas pelo órgão municipal competente.

Seção II

Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIAs

Art. 29. As Zonas de Especial Interesse Ambiental são áreas públicas ou privadas de interesse ambiental e paisagístico, necessárias à preservação e amenização do ambiente e aquelas destinadas a atividades esportivas, de lazer e ao turismo ambiental. ANEXO 15

Art. 30. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental subdividem-se em:

- I - Zonas de Especial Interesse Ambiental 1 (ZEIA 1);
- II - Zonas de Especial Interesse Ambiental 2 (ZEIA 2);
- III - Zonas de Especial Interesse Ambiental 3 (ZEIA 3);
- IV - Zonas de Especial Interesse Ambiental 4 (ZEIA 4)

Art. 31. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 1 (ZEIA 1) – são áreas destinadas à proteção e recuperação dos recursos hídricos e seu entorno, com permissão de edificação unicamente para as finalidades da



15

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

concessão da exploração das fontes e usos institucionais pertinentes ao lazer e turismo controlados, na forma que dispuser a lei municipal específica.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Ambiental 1 está delimitada no mapa constante dos ANEXOS 15, 16 e 17 desta Lei.

Art. 32. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 2 (ZEIA 2) – são áreas ou regiões destinadas à proteção e preservação ambiental e dos recursos hídricos, com o seu uso e ocupação a serem definidos por lei específica com base nos seguintes parâmetros:

| | | |
|-----|---------------------------------------|-----------------------|
| I | Área mínima para desdobramentos : | 500,00 m ² |
| II | Taxa máxima de ocupação: | 50% |
| III | Coeficiente de aproveitamento básico: | 0,7 |
| IV | Coeficiente de aproveitamento máximo: | 1 |
| V | Taxa de permeabilidade mínima: | 20% |

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Ambiental 2 está delimitada no mapa constante dos ANEXOS 15, 18 e 19 desta Lei.

Art. 33. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 3 (ZEIA 3) - são áreas ou regiões destinadas à proteção e preservação ambiental e dos recursos hídricos, com o seu uso e ocupação a serem definidos por lei específica com base nos seguintes parâmetros:

| | | |
|-----|---------------------------------------|-----------------------|
| I | Área mínima para desdobramentos: | 500,00 m ² |
| II | Taxa máxima de ocupação: | 50% |
| III | Coeficiente de aproveitamento básico: | 1 |
| IV | Coeficiente de aproveitamento máximo: | 2 |
| V | Taxa de permeabilidade mínima: | 20% |

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Ambiental 3 está delimitada no mapa constante dos ANEXOS 15, 20 e 21 desta Lei.

[Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large signature at the bottom left and several smaller ones on the right side.]



16

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 34. As Zonas de Especial Interesse Ambiental 4 (ZEIA 4) – são as Área de Proteção Ambiental da várzea do Rio Tiête (APA), Área de Proteção aos Mananciais (APM) e demais áreas protegidas por legislações Estaduais e Federais.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Ambiental 4 está delimitada no mapa constante dos ANEXOS 15, 22 e 23 desta Lei.

Seção III

Das Zonas Especiais de Interesse Industrial (ZEIs)

Art. 35. As Zonas Especiais de Interesse Industrial são as áreas classificadas pela legislação municipal vigente como zonas IIIA e IIIB e por legislação Estadual como ZUPI (Zona de Uso Predominantemente Industrial) e ZUC (zona de Uso Controlado), exceto as porções territoriais destas sobrepostas pelo Cinturão Meândrico da várzea do Rio Tietê.

Art. 36. São objetivos das ZEIs o desenvolvimento de políticas de incentivo a atividades industriais compatíveis com as legislações estadual e federal, em especial a Lei 1.563/78 que proíbe a instalação de indústrias poluentes em estâncias hidrominerais, climáticas e balneárias, na forma da lei municipal específica.

Parágrafo único: As Zonas Especiais de Interesse Industrial estão delimitadas nos mapas constantes dos ANEXOS 24, 25 e 25.1 desta Lei.

Seção IV

Das Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEICs)

Art. 37. As Zonas Especiais de Interesse Comercial são porções territoriais nas quais predominam as atividades comerciais e de serviços ou aquelas com tendência e vocação à predominância das mesmas.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with the number 17 written below them.



17

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 38. São objetivos das ZEICs o incentivo ao uso comercial e à requalificação de espaços e equipamentos públicos, na forma da lei municipal específica.

Parágrafo único. A Zona de Especial de Interesse Comercial está delimitada nos mapas constantes dos ANEXOS 26, 27 e 27.1 desta Lei.

Capítulo III

Dos imóveis de especial interesse municipal

Art. 39. Os Imóveis de Especial Interesse Municipal são porções territoriais ou equipamentos e o seu entorno que apresentem importância ambiental, histórica e cultural, incluindo-se aqueles existentes e vinculados à figura do Padre Eustáquio.

Art. 40. São objetivos para os imóveis de especial interesse municipal:

- I - Assegurar a manutenção dos usos e suas funções;
- II - Promover parcerias e incentivos para preservação dos imóveis e do seu entorno;
- III - Assegurar políticas fiscais adequadas, a fim de garantir a permanência dos seus usos e funções;
- IV - Garantir áreas públicas e privadas para o uso turístico;
- V - Assegurar a aplicação do instrumento do Direito de Preempção, na forma disposta nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

Art. 41. São imóveis de especial interesse municipal:

[Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large signature and several initials.]



18

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Igreja Matriz Nossa Senhora de Lourdes
- II - Instalações originais da escola Olintho Rehder
- III - Reino da Garotada de Poá;
- IV - Aldeias SOS;
- V - Abrigo Batuíra;
- VI - Casarão da estação;
- VII - Lar Mãe Mariana;
- VIII - Prédio do Paço Municipal;
- IX - Prédio da atual Secretaria da Promoção Social;
- X - Prédio da EMEF Padre Eustáquio;
- XI - Capela Imperial;
- XII - Capela Santo Antônio (Av. Nove de Julho);
- XIII - Casa da estação ferroviária de Calmon Viana;
- XIV - Balneário Municipal Jornalista Vicente Leporace;
- XV - Edificação da Fonte Áurea.

Parágrafo único. Lei municipal específica poderá classificar outros imóveis como de especial interesse municipal.

Art. 42. Incide o Direito de Preempção sobre os imóveis de especial interesse municipal elencados no artigo 40, a partir da vigência desta Lei.

TÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE POÁ

Capítulo I

Do uso e ocupação

Art. 43. O Poder Público Municipal fixará, por meio de lei específica, diretrizes que disciplinarão o uso e ocupação do solo, assegurando a distribuição espacial das atividades socioeconômicas e da população, com objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem-estar e a qualidade de vida de seus cidadãos e a preservação dos recursos naturais e hídricos.



17

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 44. O uso e ocupação do solo em Poá atenderá às seguintes diretrizes gerais:

- I Cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II Direcionar o crescimento econômico e social, visando ao desenvolvimento sustentável do Município de Poá, aos usos compatíveis e à preservação de seus recursos naturais;
- III Definir parâmetros e índices técnicos e urbanísticos nas zonas especiais que visem equilibrar o adensamento populacional e preservar os recursos naturais e hídricos;
- IV Permitir a diversificação de usos;
- V Distribuir de forma igualitária os equipamentos públicos e comunitários em todo o território;
- VI Garantir a salubridade e mobilidade urbana em todo o território municipal, em áreas privadas e de uso comum, para o usuário de todas as edificações, estruturas e equipamentos urbanos, como praças, calçadas, vias públicas e outros equivalentes;
- VII Definir critérios e medidas mitigadoras para as incomodidades decorrentes dos múltiplos usos.

Art. 45. A lei de uso e ocupação do solo considerará os seguintes aspectos para definir parâmetros e índices urbanísticos específicos:

[Handwritten signatures and marks]

20 *[Handwritten signature]*



20

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Características ecológicas, geológicas, paisagísticas ou histórico-culturais;
- II - Topografia do terreno;
- III - Qualidade ambiental existente e a capacidade do meio receber novas cargas poluidoras;
- IV - A infra-estrutura existente ou projetada;
- V - As relações entre as características ambientais e os aspectos sociais, econômicos e culturais;

Art. 46. A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo definirá, no mínimo:

- I - Taxas de Ocupação;
- II - Taxas de Permeabilidade;
- III - Coeficientes de aproveitamento básico e máximo;
- IV - Potenciais construtivos;
- V - Índices de Elevação;
- VI - Índices de Aproveitamento;
- VII - Compatibilidades dos Usos;
- VIII - Vagas de estacionamento;
- IX - Regras específicas de uso e ocupação para todo o território, consideradas as especificidades das Macrozonas e Zonas Especiais definidas por esta Lei;

21



21

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- X - Níveis de incomodidade e medidas mitigadoras;
- XI. - Regras especiais de uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais, especialmente, naquelas localizadas na Macrozona das Fontes.

Art. 47. Todos os usos e atividades poderão se instalar no Município de Poá, desde que observados os parâmetros e índices urbanísticos contidos na lei de uso e ocupação do solo, na legislação ambiental e demais legislações pertinentes.

Parágrafo Único. A instalação dos usos e atividades será determinada em função:

- I - Das características da Macrozona ou da zona especial;
- II - Dos objetivos e diretrizes do planejamento urbano;
- III - Do nível de incomodidade.

Art. 48. São índices de controle urbanístico o conjunto de normas que regulam o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde estão ou serão construídas, e ao uso existente ou ao uso a que se destinam.

Art. 49. Os índices de controle urbanístico aplicam-se à totalidade das edificações, independente do uso ou atividade a que se destinam, cabendo a aplicabilidade de restrições adicionais em face de incomodidades e de impactos de forma a garantir a salubridade do espaço urbano.

Art. 50. Os índices de controle urbanísticos que não os definidos nesta lei, serão definidos em lei específica, e são, no mínimo, os seguintes:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Jex', 'A', and 'asm', along with the number '22' and other scribbles.]



22

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

I - Coeficiente de aproveitamento básico é o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo básico daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo: é o fator que, multiplicado pela área do lote definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal;

III - Taxa de ocupação é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

IV - Taxa de permeabilidade é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do terreno;

V - Gabarito é número máximo de pavimentos da edificação;

VI - Altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento;

VII - Altura máxima da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota zero do Conselho Nacional de Geografia;

VIII - Afastamento de frente ou recuo frontal estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote de sua acessão, no alinhamento com a via ou logradouro público;

IX - Afastamento de fundos ou recuo de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de sua acessão;



23

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- X - Afastamento lateral ou recuo lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão;
- XI - Número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento;
- XII - Área de lote estabelece as dimensões quanto à sua superfície;
- XIII - Testada de lote estabelece o comprimento da frente do lote;

Capítulo II

Do parcelamento do solo

Art. 51. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou remembramento, será procedido na forma desta Lei e de lei específica municipal, e observadas ainda, as disposições da Lei Federal de parcelamento do solo.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

24



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 52. Os lotes terão área mínima de 125,00 m² e frente mínima de 5,00 m.

§ 1º Os parâmetros específicos previstos nos Planos de Urbanização nas ZEIS serão definidos por Decreto.

§ 2º Os parâmetros específicos para os parcelamentos destinados à Habitação de Interesse Social e para os parcelamentos nas Zonas Especiais serão definidos por Lei Municipal específica.

Art. 53. Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - Terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas ou a eliminação dos risco e insalubridade;
- II - Terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;
- III - Terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - Terrenos onde as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;
- V - Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

Art. 54. A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências estabelecidas para a aprovação de empreendimentos, deverá o Poder Executivo exigir do empreendedor a execução de todas as alterações físicas

25



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

necessárias nas áreas de acordo com as exigências legais, sob pena de embargar a obra ou interditar o empreendimento.

Art. 55. O Parcelamento do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) terá regras especiais, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais de interesse social.

Art. 56. O Parcelamento do solo nas macrozonas das Fontes e de Uso e Ocupação Controlados terá condicionantes e diretrizes específicas, na forma da lei específica, respeitados os índices estabelecidos nesta lei.

Capítulo III
Dos Usos Incômodos

Art. 57. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas, ambientais e vivências sociais.

Art. 58. Os níveis de incomodidade serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a apreciação dos seguintes fatores:

- I. - Poluição sonora: é a geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado que seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem estar da coletividade;
- II. - Poluição atmosférica: é o lançamento, na atmosfera, de gases e de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou simplesmente lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do nível admissível para o meio ambiente e a saúde pública;
- III. - Poluição hídrica: é a geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

IV. - Geração de resíduos sólidos: é a produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - Vibração: é o impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível que cause riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública.

VI - Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, compreendendo: explosivos, gás liquefeito de petróleo - GLP, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação municipal específica.

VII - Geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados, ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares, com ou sem utilização de cargas.

VIII - Geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE POÁ

Capítulo I

Dos Instrumentos em Geral

Art. 59. Com o objetivo de implementar as diretrizes estabelecidas nesta Lei e, na forma disposta no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01, o Poder Público Municipal poderá utilizar, entre outros instrumentos:

I - Instrumentos de planejamento municipal, em especial:

27



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- A leis de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- B zoneamento ambiental;
- C plano plurianual;
- D diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- E orçamento participativo;
- F planos, programas e projetos setoriais;
- G planos de desenvolvimento econômico e social.

II - Instrumentos tributários e financeiros:

- A imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- B contribuição de melhoria;
- C incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- A Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- B IPTU Progressivo no Tempo;
- C Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- D Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- E Outorga Onerosa do Direito de Construir e Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- F Transferência do Direito de Construir;
- G Operações Urbanas Consorciadas;
- H Consórcio Imobiliário;
- I Direito de Preempção;
- J Direito de Superfície;
- K Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- L Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- M Licenciamento ambiental;
- N Tombamento;
- O Desapropriação;
- P Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- Q Referendo popular e plebiscito.

IV - Instrumentos de regularização fundiária:

- A usucapião especial de imóvel urbano;
- B concessão de uso especial para fins de moradia;



C concessão de direito real de uso.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados neste artigo deverão ser regidos por Lei Municipal específica, ressalvados os instrumentos já disciplinados pela legislação federal e estadual pertinente, observado o disposto nesta Lei.

Capítulo II

Dos Instrumentos urbanísticos

Art. 60. Para o cumprimento do objetivo da política urbana do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade no município de Poá, adotar-se-ão os instrumentos urbanísticos estabelecidos no Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01, em especial os seguintes:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo;
- III - desapropriação com pagamentos em títulos;
- IV - consórcio imobiliário;
- V - direito de preempção;
- VI - outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso;
- VII - operações urbanas consorciadas;
- VIII - transferência do potencial construtivo;
- IX - estudo do impacto de vizinhança.

30



Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 61. Ficam passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos do art. 182, §4º da Constituição Federal, do art. 5º do Estatuto da Cidade, e art. 76, parágrafo 4º da Lei Orgânica Municipal, os imóveis localizados no perímetro urbano do Município de Poá e que sejam considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados.

§ 1º. As formas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste artigo devem ser definidas por lei municipal específica que fixará as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 2º. Para a aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel não ter edificação, ser subutilizado ou não utilizado.

§ 3º. A notificação de que trata o Parágrafo anterior deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

- I - por funcionário do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

Art. 62. São critérios para determinar a não edificação, não utilização e subutilização em todo o perímetro urbano do município de Poá, sujeitos à notificação de que trata o artigo anterior:

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. On the right side, there is a vertical stamp with the number '31' and some illegible text. Below it, there are several large, stylized blue ink signatures. On the left side, there are two smaller blue ink signatures.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

I - Considera-se **não edificado** o terreno ou lote em que a área construída seja igual a 0 (zero);

II - Considera-se **não utilizado** o terreno não construído e não aproveitado para o exercício de qualquer atividade que independa de edificações para cumprir sua finalidade social;

III - Considera-se **subutilizado**:

A o terreno edificado, em que a área construída seja inferior a 20% (vinte) da área resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para o local, macrozona ou zona especial;

B o terreno que contenha obras inacabadas, abandonadas ou paralisadas por mais de 5 (cinco) anos;

C a edificação em estado de ruína;

D a edificação ou conjunto de edificações em que 80% (oitenta) das unidades imobiliárias estejam desocupadas há mais de 5 (cinco) anos.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'u' and a signature that looks like 'Rafael']

Art. 63. Ficam excluídos das obrigações de edificar, parcelar e utilizar compulsoriamente os imóveis dentro do perímetro urbano do Município:

I - de interesse ambiental, cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico;

II - utilizados para atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificações para o exercício de suas finalidades;

III - nos quais a subutilização ou não ocupação decorram de comprovada impossibilidade jurídica ou de pendências judiciais;

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a signature that looks like 'Muel' and another that looks like 'Rafael']



IV - cujo proprietário não possua nenhum outro imóvel urbano ou rural no Município, atestado pelos órgãos competentes, excetuando-se a obrigação do parcelamento compulsório;

V - localizados em ZEIAs 1 e 4.

Parágrafo único. Lei Municipal específica poderá estabelecer outros critérios de subutilização, não utilização e não edificação, inclusive delimitando individualmente os imóveis assim caracterizados.

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo.

Art. 64. Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos nos artigos anteriores da Seção I, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, nos termos de lei municipal específica.

Seção III

Da Desapropriação com pagamento em títulos

Art. 65. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo de que trata a Seção II, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

§ 1º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 2º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório, dispensado este



para regularização fundiária para fins de moradia cujos beneficiários sejam a população de baixa renda.

§ 3º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 2º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 66. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que trata a Seção I deste Capítulo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades habitacionais devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues aos proprietários será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º. O valor real desta indenização deverá:

I - Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;



34

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros moratórios.

Art. 67. VETADO.

- I - Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 68. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sendo aplicável em todo o perímetro urbano do Município de Poá.

§ 1º. Os imóveis urbanos em que incidirá o direito de preempção são aqueles classificados como de Especial Interesse Municipal por esta Lei ou por lei municipal específica.

§ 2º. O Poder Público fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º. O direito de preempção previsto neste artigo fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do Parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 69. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature and several smaller ones.]



35

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 70. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. A notificação mencionada no caput será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso e da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada, bem como informará o cartório de registros públicos do município.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

36

Chaves: [Handwritten signatures and stamps]



36

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no Parágrafo quinto deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Alteração de Uso

Art. 71. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para determinada área ou autorizar a alteração de uso de rural para urbano, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário.

§ 1º. A implementação da outorga onerosa fica condicionada à elaboração de prévio estudo de viabilidade urbanística e ambiental, formulado por laudo subscrito por técnicos da Prefeitura Municipal de Poá ou, na impossibilidade técnica destes, terceirizado na forma da lei.

§ 2º. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser implementada em todo o território de Poá, à exceção da Macrozona de Proteção Ambiental, ZEIA 1 e ZEIA 4.

Art. 72. Os recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir deverão ser aplicados para as seguintes finalidades:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VII - Constituição de reserva fundiária;
- VII - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 73. Lei municipal específica delimitará os perímetros das áreas de implementação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração do Uso no Município de Poá e estabelecerá as condições a serem observadas, determinando, no mínimo:

- I - A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - A contrapartida do beneficiário;
- III - Os casos de isenção da contrapartida;

§ 1º. A contrapartida será gratuita para a construção de habitação de interesse social.

§ 2º. A contrapartida poderá ser financeira ou viabilizada por meio de projetos de intervenção visando às melhorias urbanísticas, ambientais ou paisagísticas, consideradas as características e necessidades locais.

§ 3º. A outorga onerosa de alteração de uso fica restrita à modificação de rural para urbano, mediante prévio estudo de viabilidade ambiental

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled signature and various scribbles.]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

e urbanística e prévia audiência pública, podendo ser implementada na Macrozona de Proteção Ambiental e na Macrozona de Uso e Ocupação Controlados.

Seção VII
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 74. Lei municipal específica poderá delimitar as áreas para a implementação das operações consorciadas no Município de Poá.

§ 1º. Nos termos do art. 32 do Estatuto da Cidade, considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas de edificação, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 75. A Lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá prever o Plano da Operação Urbana Consorciada contendo, no mínimo:

- I - Definição da área a ser atingida;
- II - Programa básico de ocupação da área;

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



38

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - Finalidades da operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º. As operações urbanas consorciadas que impliquem em edificação poderão ser implementadas em todo o território municipal, excetuando-se as áreas localizadas no perímetro rural e nas ZEIAs 1 e 4.

Art. 76. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.



§ 2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 77. O Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

- I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 78. A aplicação do instrumento definido nesta seção seguirá as seguintes determinações:

- I - os imóveis tombados, bem como aqueles classificados como Imóveis de Especial Interesse Municipal, poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo
- II - os imóveis, lotes ou glebas localizados em ZEIA 1 poderão transferir de forma gradativa o Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições definidos em lei específica;

Parágrafo Único. Não é passível de transferir e receber potencial construtivo os imóveis localizados no entorno dos recursos hídricos e

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several others at the bottom.]



41

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ambientais e ou protegidos por legislação municipal, estadual ou federal pertinente que não possuam, na data de aprovação desta lei, o direito de construir.

Art. 79. Fica estabelecido o Coeficiente de Aproveitamento Virtual Máximo de 1 (um) para os imóveis situados em ZEIA1 que, na data de aprovação desta Lei, possuam direito de edificar.

Art. 80. Os imóveis urbanos não utilizados, não edificados ou subutilizados estão sujeitos à aplicação da transferência do direito de construir para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 81. Podem ceder potencial construtivo, na forma desta Lei, os imóveis localizados na Macrozona das Fontes, na Macrozona de Uso e Ocupação Controlada e em ZEIA1, desde que localizados no perímetro urbano do município.

Art. 82. O potencial construtivo poderá ser transferido apenas para a Macrozona Urbana Consolidada, exceto para aquelas áreas classificadas como Zonas de Especial Interesse Ambiental.

Parágrafo Único. Este instrumento será preferencialmente utilizado em imóveis que sejam limitrofes de áreas ocupadas por população de baixa renda e que sejam objeto de um plano de urbanização específico visando à regularização fundiária e urbanística.

Seção IX

Do Direito de Superfície

Art. 83. O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 do Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

42

arm



42

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único. O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

Art. 84. O direito de superfície será gratuito para população de baixa renda e oneroso para população de média e alta renda.

Seção X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 85. Os projetos de implantação de empreendimentos ou atividades, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão no meio ambiente urbano ou rural ou sobre a infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01, instrumento aplicável em todo o território do Município.

Art. 86. São considerados empreendimentos e atividades impactantes, independente da área construída e da metragem do terreno:

- I - Shopping centers, hipermercados e similares;
- II - Centrais de carga e de abastecimento;
- III - Terminais de transporte, estações rodoviárias e ferroviárias;
- IV - Estações de telecomunicações, transmissão e retransmissão;
- V - Cemitérios, crematórios;
- VI - Incineradores;
- VII - Presídios, delegacias, casa de recuperação e repouso;
- VIII - Clubes recreativos esportivos e de lazer;

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



43

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- IX - Salões de festas;
- X - Parques temáticos e assemelhados;
- XI - Postos de serviços com venda de combustíveis;
- XII - Locais de venda de produtos combustíveis e locais de venda de GLP (gás liquefeito de petróleo);
- XIII - Aterros sanitários, centrais de transbordo e centros de reciclagem de lixo;
- XIV - Casa de diversões noturnas, de dança e similares;
- XV - Locais com música ao vivo ou mecânica;
- XVI - Locais de cultos religiosos;
- XVII - Oficinas de reparo e manutenção de veículos;
- XVIII - Utilizadores de maquinário eletromecânico.

Art. 87. São considerados empreendimentos e atividades impactantes, que dependem do porte:

- I - Conjuntos residenciais e comerciais acima de 10 (dez) unidades;
- II - Indústrias com área superior a 750,00 m²;
- III - Academias de ginástica e escolas particulares com área edificada superior a 200,00 m².



44

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 88. Lei municipal específica poderá definir outros empreendimentos ou atividades impactantes sujeitas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), observados os princípios e as normas desta Lei.

Parágrafo único. Todas as atividades e empreendimentos impactantes previstos nesta lei ou por lei municipal específica, devem ainda sujeitar-se às regras mitigadoras de incomodidade, regulamentadas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo

Art. 89. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado a fim de contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, durante e após a sua implantação, quanto à qualidade de vida da população usuária e residente na área e suas proximidades, incluindo a análise e resposta, no mínimo, das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional definitivo e temporário;
- II - Impacto sobre os equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Características de uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - Impactos sobre ventilação e iluminação natural;
- VII - Impactos sobre o meio ambiente natural e urbano, patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural;
- VIII - Impacto econômico, tais como sobre o comércio, serviços locais e produção do pequeno agricultor;
- IX - Impactos sociais, tais como perda de emprego e renda.



45

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 90. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 91. Para a elaboração do EIV, o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

Art. 92. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Política Urbana de Poá estabelecer e aprovar as medidas mitigadoras para implementação dos empreendimentos impactantes.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with the number 46 written next to them.



46

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º. A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, previsto nesta Lei.

§ 2º. O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso.

§ 3º. Na hipótese de evidente impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos urbanos, geração de incomodidades e interferências no tráfego após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal, junto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, deverá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

Art. 93. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

Art. 94. Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 95. Para fins de análise do impacto, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

II - Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de gases e de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

III - Poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

47



147

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- IV - Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V - Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;
- VI - Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;
- VII - Geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;
- VIII - Geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

Art. 96. A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais, especialmente o EIA-RIMA, requeridos nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO V
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE POÁ

Capítulo I

Da Política de Desenvolvimento Social e Econômico

Art. 97. A política municipal de Desenvolvimento Social e Econômico atenderá ao disposto nos artigos 66 e seguintes da Lei Orgânica Municipal e aos seguintes princípios:

48



48

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Assegurar o crescimento e o desenvolvimento do Município, de forma ambientalmente sustentável;
- II - Assegurar o desenvolvimento do turismo em Poá, especialmente nas suas vertentes ambiental e religiosa, explorando a sua condição de Estância Hidromineral e a sua relação com a figura do Padre Eustáquio;
- III - Assegurar benefícios fiscais e tributários para a instalação de indústrias, comércio e iniciativas voltadas ao turismo;
- IV - Assegurar medidas de ampliação de oferta de emprego aos moradores do Município de Poá.

Seção I

Do comércio, turismo, indústria e serviços;

Art. 98. São objetivos e ações estratégicas da política municipal de desenvolvimento social e econômico:

- I - Elaborar e Implementar o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo;
- III - Incentivar parcerias entre os Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal, as associações representativas da sociedade e a iniciativa privada para geração de cursos profissionalizantes;
- IV - Formular políticas macroeconômicas que dinamizem as atividades turísticas, a geração e comercialização de produtos e a prestação de serviços;
- V - Incentivar a criação de cooperativas, associações e de atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;

49



49

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- VI - Fomentar programas de capacitação profissional visando à qualificação e requalificação da mão-de-obra local e o aumento da garantia de emprego e de geração de renda;
- VII - Desenvolver projetos específicos visando à inserção, no mercado de trabalho, daqueles com idade acima dos 40 anos, do jovem sem prévia experiência profissional e daqueles com necessidades especiais;
- VIII - Implementar incentivos fiscais e tributários para a iniciativa privada visando à sua participação em programas de recuperação ambiental;
- IX - Estimular investimentos em projetos habitacionais de interesse social;
- X - Incentivar iniciativas voltadas ao turismo por meio de parcerias, cessão de espaços públicos para eventos, dentre outras;
- XI - Reestruturar as Zonas de Especial Interesse Industrial e de Especial Interesse Comercial como forma de incentivo ao seu desenvolvimento sócio-econômico;
- XII - Articular mecanismos específicos para a reestruturação do parque industrial, em observância às legislações específicas;
- XIII - Criar mecanismos para a implantação, principalmente nas Zonas de Especial Interesse Industrial, de núcleos, condomínios ou centros industriais por meio de ações conjuntas do Poder Municipal e da iniciativa privada, devendo a legislação de Uso e Ocupação do Solo prever condicionantes específicas para estes empreendimentos;
- XIV - Realizar eventos públicos, como fóruns, palestras e cursos, visando à capacitação do empresariado, especificamente voltados para questões turísticas e para as atividades e usos ambientalmente sustentáveis.

50



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 99. O Poder Público Municipal articulará mecanismos específicos para o desenvolvimento das atividades de cunho turístico, incentivando ainda a implantação de estruturas comerciais e de serviços de apoio ao turismo.

Seção II

Do Turismo

Art. 100. A política municipal do Turismo atenderá ainda às seguintes diretrizes específicas:

I - Resgatar e desenvolver o turismo ambiental do município a partir da condição de Estância Hidromineral;

II - Desenvolver e capacitar o município para a adequada exploração do turismo religioso e ambiental, viabilizando a atividade como importante fonte de receita para o município.

Art. 101. São ações estratégicas e específicas para a política municipal do turismo:

I - Garantir o envolvimento de todas as secretarias na implementação e desenvolvimento do turismo:

Capítulo II

Da Política Habitacional

Art. 102. Deverá ser elaborado, mediante Lei Específica, o Plano Municipal de Habitação que estabelecerá as medidas e ações estratégicas a serem implementadas conforme as diretrizes e objetivos fixados nesta Lei.

Parágrafo único. No processo de elaboração do Plano Municipal de Habitação deve ser assegurada a participação da comunidade local.

51



51

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 103. Devem ser instituídos os seguintes instrumentos, articulados com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano:

- I - Criação do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal com atribuições para a discussão e aprovação da política municipal de habitação;
- II - Elaboração e implementação do Plano Municipal de Habitação, que deverá formular a estratégia de enfrentamento das necessidades habitacionais para os próximos 10 (dez) anos.

Art. 104. A política habitacional terá por princípio assegurar a Habitação de Interesse Social (HIS) e a Habitação de Mercado Popular (HMP) em todo território do Município, respeitada a legislação ambiental e de uso e ocupação do solo.

§1º. Considera-se Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) aquele destinado a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, e tamanho mínimo de lote de 125 m², produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos;

§2º. Considera-se Habitação de Mercado Popular aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa entre 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos.

Art. 105. A política municipal de habitação deverá atender às seguintes diretrizes básicas:

- I - O desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



52

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

II - A promoção da produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento, esportes, lazer e recreação;

III - A promoção, na área urbana consolidada e dotada de infra-estrutura, da construção de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas;

IV - A intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

V - A garantia, nos programas habitacionais, parcerias com órgãos de governo e organizações não-governamentais visando a atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população;

VI - O estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando as cooperativas habitacionais, a participação social e a autogestão, como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura;

VII - A garantia de assessoria e supervisão técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social;

VIII - A formulação de programas específicos visando à regularização fundiária e à reurbanização de assentamentos precários da população de baixa renda.

Art. 106. São objetivos da política municipal de habitação:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]



54

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

II - gerenciamento da utilização adequada dos recursos naturais e hídricos, visando à proteção, conservação e recuperação da qualidade ambiental e garantindo o desenvolvimento sustentável.

Art. 108. A política municipal do Meio Ambiente e Saneamento Ambiental terá os seguintes objetivos:

I - Elaborar e implementar o Plano Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos;

II - Promover a gestão e a atuação do Município na manutenção e controle do meio ambiente de acordo com os princípios estabelecidos nesta Lei;

III - Organizar e promover a utilização adequada do solo urbano e rural do Município objetivando compatibilizar sua ocupação com as condições exigidas para a recuperação, conservação e melhoria da qualidade ambiental;

IV - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a instauração e/ou conservação da qualidade ambiental, visando assegurar as condições da sadia qualidade de vida e do bem-estar da coletividade e demais formas de vida;

V - Promover a educação ambiental;

VI - Fortalecer a gestão ambiental do Município e integrá-la à gestão pelo Estado;

VII - Promover a diminuição e o controle dos níveis de poluição ambiental: atmosférica, hídrica, sonora, visual e do solo;

VIII - Promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos e áreas degradadas;

IX - Promover estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;



55

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

X - Promover a articulação, coordenação e integração da ação pública entre os órgãos e entidades do Município com os demais níveis de governo, bem como a realização de parcerias com o setor privado e organizações da sociedade civil, visando à recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente, bem como à redefinição das atribuições legais para o licenciamento ambiental.

Art. 109. São ações estratégicas da política municipal do Meio Ambiente e Saneamento Ambiental:

I - Criar, no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento, o Grupo de Trabalho da Macrozona das Fontes;

II - Elaborar e implementar, no âmbito do Plano Municipal de Meio ambiente e Recursos Hídricos, um Plano de Arborização Urbana que contemple, no mínimo, as seguintes diretrizes:

A Realizar o mapeamento e cadastramento das espécies existentes e mantê-lo atualizado;

B Opção pela diversidade de espécies;

C Adequação técnica das espécies ao local do plantio no que se refere à infra-estrutura do entorno, à segurança do usuário urbano, a mobilidade urbana e à longevidade da planta;

D Especificação das técnicas de plantio, de controle de pragas, de poda e de proteção que garanta o desenvolvimento da planta;

III - Promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

IV - Promover ações contra enchentes, entre elas as seguintes:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with checkmarks.



56

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- A Adoção, pela legislação Municipal de Uso e Ocupação do Solo, de medidas para minimizar o impacto das águas pluviais, como taxas mínimas de permeabilidade e construção de cisternas em áreas públicas e privadas;
- B Promover a recuperação, manutenção e correção dos cursos de água, readequando as suas dimensões e os seus trajetos às necessidades de escoamento e adequadas condicionantes técnicas;
- C Eliminação do lançamento de esgoto na rede pública de águas pluviais e cursos hídricos, mediante tomada de medidas junto ao órgão responsável;
- D Avaliar a adoção de sistemas de pavimentação permeáveis para vias públicas, calçadas, praças e demais espaços urbanos;
- V - Elaborar e implementar regras que garantam níveis adequados de permeabilidade dos projetos de loteamentos submetidos para aprovação
- VI - Implementar sistema de gerenciamento do sistema de coleta de resíduos sólidos do município;
- VII - Estabelecimento de critérios específicos e condicionantes para a autorização das atividades de silvicultura;
- VIII - Elaborar um cadastro das áreas públicas municipais passíveis de preservação, conservação e recuperação;
- IX - Implantar um Centro de Educação Ambiental, sediado na Macrozona das Fontes;

57



57

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- X - Definir critérios para a concessão de benefícios fiscais àqueles que preservarem elementos de importância ambiental, a serem definidos por legislação específica, em sua propriedade, desde que tal condição seja comprovada por laudo técnico e após análise do mesmo pela Prefeitura Municipal de Poá;
- XI - Criar a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Naturais, como medida de fortalecimento institucional do Município;
- XII - Mapear e elaborar cadastro dos elementos de interesse ambiental e biológico como nascentes, corpos d'água, fragmentos de mata, poços artesianos e outros;
- XIII - Criar unidades de preservação em áreas a serem especialmente protegidas;
- XIV - Promover ações de desocupação de áreas de proteção e das margens dos cursos hídricos;
- XV - Fomentar a criação de parques ecológicos e corredores biológicos em áreas de interesse ambiental visando à educação e o uso sustentável;
- XVI - Equipar e qualificar técnicos da Secretaria de Meio Ambiente para a adequada fiscalização ambiental;
- XVII - Assegurar a preservação, conservação e recuperação dos aspectos ambientais através da criação da Macrozona das Fontes, de Uso e Ocupação Controlados e das Zonas de Especial interesse ambiental;
- XVIII - Elaborar, mediante lei, o Código Ambiental Municipal;
- XIX - Assegurar a capacidade cemiterial e funerária do município através da ampliação das estruturas existentes e da criação de estruturas verticalizadas;

58



XX - Incentivar as lideranças comunitárias a participarem do Conselho de Defesa do Meio Ambiente.

Seção I

Da Gestão dos Resíduos Sólidos

Art. 110. A política municipal da gestão dos resíduos sólidos atenderá aos seguintes princípios:

I - Desenvolver campanhas de conscientização e mobilização da população quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo, de modo a combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, mananciais, canais e outros locais;

II - Implantar a coleta seletiva na totalidade do município;

III - Instalar equipamentos adequados para a coleta seletiva e para o lixo domiciliar em pontos estratégicos;

IV - Realizar projetos e gerenciar os resíduos da construção civil, incentivando a sua utilização;

V - Regular os serviços de caçambas em logradouros públicos e monitorar o destino dos resíduos;

V - Promover projetos para minimizar a produção de resíduos sólidos por meio de prevenções, incentivo ao reuso e à reciclagem;

VII - Cadastrar e intensificar a fiscalização de aterros e depósitos clandestinos de resíduos sólidos, promovendo ações para eliminação desses focos;

VIII - Criar e/ou apoiar a implantação de centros de triagem e reciclagem;



- IX - Implementar programas de coleta seletiva e de reciclagem de resíduos, preferencialmente em parcerias, com catadores organizados em cooperativas, escolas, condôminos, comércios, indústrias, e organizações não governamentais;
- X - implementar programas de coleta seletiva e de reciclagem de resíduos como fator de geração de emprego e renda para grupos organizados em cooperativas;
- XI - Desenvolver projetos visando à redução gradativa dos custos municipais com a destinação final dos resíduos;
- XII - Criar espaços comunitários dentro da estrutura dos Centros de Reciclagem, ou fora deles, no qual sejam realizados cursos de artesanato, exposições, projetos específicos de reciclagem por bairro, entre outros;
- XIII - Realizar estudo técnico para criação de uma usina de tratamento do lixo urbano municipal.

Capítulo IV Da Política de Segurança Urbana

Art. 111. O Poder Executivo elaborará o Plano Municipal de Segurança Urbana, mediante Lei Específica, que terá como metas:

- I - Elaborar e executar programas para controle e redução da violência local por meio de ações múltiplas e integradas com todos os setores do Poder Público Municipal;
- II - Proteger os bens, serviços, instalações e população no município;
- III - Articular, gerenciar e coordenar ações de defesa civil no município, compatibilizando suas iniciativas com as previsões contidas na política Nacional de Defesa Civil;

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.]



60

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

IV - Articular, gerenciar e coordenar ações que garantam o desenvolvimento das atividades de cunho turístico no município.

Art. 112. São ações estratégicas da política municipal de Segurança Urbana:

- I - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Segurança Urbana;
- II - Assegurar medidas de segurança permanente em todas as unidades escolares;
- III - Desenvolver projetos voltados a crianças, adolescentes, jovens e adultos em condições de vulnerabilidade social, com o intuito de evitar sua inserção na criminalidade;
- IV - Implantar a Guarda Municipal;
- V - Garantir a instalação de unidades policiais na totalidade do município;
- VI - Organizar fóruns sobre segurança do Município;
- VII - Promover ações para a criação da Delegacia da Mulher ;
- VIII - Implementar ações específicas para impedir a comercialização de entorpecentes no entorno de equipamentos escolares;
- IX - Equipar e qualificar a Secretaria de Segurança Urbana, como medida de fortalecimento institucional;
- X - Garantir o cobrimento do território municipal pela ação de bases móveis;
- XI - Implantar ações específicas com base na demanda das atividades de cunho turístico.

61



Capítulo V

Da Política de Mobilidade e Transporte

Art. 113. O planejamento e a gestão dos sistemas de circulação, de trânsito, das vias públicas e do transporte público coletivo devem ser unificados visando à garantia de políticas e projetos conjuntos, observado o disposto no art. 80 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 114. O Poder Executivo Municipal elaborará e implementará, mediante Lei Específica, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Transportes, devendo o mesmo se pautar nas seguintes diretrizes:

I - A adoção de um modelo de circulação que compatibilize movimentação de pessoas e dos veículos, com apropriação equitativa do espaço e do tempo na circulação urbana, com prioridade para o transporte coletivo, pedestres e bicicletas, sempre que a implantação de ciclovias for um procedimento seguro;

II - Implantação de medidas que possibilitem a estratégia de mobilidade urbana compatível com o meio ambiente natural e construído, com respeito às funções sociais da cidade;

III - Redução das distâncias a percorrer, dos tempos de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e do impacto ambiental, promovendo a centralidade das atividades;

IV - Promoção de requalificação do espaço viário como local de convivência harmônica entre seus usuários e habitantes da cidade;

V - Promoção de requalificação da paisagem através de adoção de padrões estéticos que valorizem os locais das intervenções, sobretudo o patrimônio cultural, arquitetônico e natural da região;

VI - Priorizar as medidas de sinalização qualificada, de fluidez e segurança do tráfego e nas ações e obras do sistema viário;



62

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- VII - Regular a circulação de carga e do transporte intermunicipal no meio urbano;
- VIII - Requalificação do sistema viário municipal para atender às necessidades do turismo ambiental e religioso;
- IX - Criação e adoção de normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida com base no art. 93 a 95 da Lei Orgânica Municipal, Decreto Municipal 5296/04 e leis 10.098/2002 e 10.048/2002;
- X - Criação de terminais rodoviários interligados ao sistema ferroviário, prevendo áreas para estacionamento compatíveis com a demanda;
- XI - Promover medidas garantindo que as condições de segurança de trânsito sejam priorizadas sobre as condições de fluidez, sempre que estas forem concorrentes;
- XII - Garantir a acessibilidade de toda a população aos locais de emprego, de serviços, de equipamentos de lazer e ao sistema de transporte público;
- XIII - Garantir a gestão democrática e participativa nos assuntos pertinentes à mobilidade urbana;
- XIV - Adequar o processo de ocupação do solo à racionalização do uso da infraestrutura instalada e projetada, evitando a sua sobrecarga e a sua ociosidade, visando atender à otimização do desenho urbano associado à melhoria das condições de conforto, segurança e custos.

Art. 115. A implantação de empreendimentos de qualquer natureza deverá ser objeto de análise pelos setores competentes do Poder Municipal visando detectar o aumento da demanda sobre os sistemas de circulação e de transportes.



63

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. A análise referida no "caput" será complementar ao EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e a outros estudos cabíveis, e os custos decorrentes das medidas de adequação ou de minimização dos impactos poderão ser incluídos no custo do empreendimento, na forma a ser definida por lei específica.

Art. 116. A ocupação do solo lindeiro às vias públicas respeitará os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos para a região, macrozona ou zona especial, independente da natureza da atividade a que se destina.

Parágrafo Único. As restrições adicionais às pertinentes à região, Macrozona ou Zona Especial poderão ser impostas pelo EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

Art. 117. O Poder Executivo Municipal elaborará, mediante Lei Específica, o Plano Municipal de Mobilidade e Transportes, devendo o mesmo, no que se refere especificamente ao sistema viário, ser precedido por um amplo diagnóstico que considere, especialmente, o impacto decorrente de:

- A Implantação do novo acesso à Rodovia Ayrton Senna;
- B Implantação do Rodoanel;
- C Turismo religioso e ambiental.

I - Hierarquização das vias no município, conforme descrito nesta Lei e mapas constantes dos ANEXOS 28 a 32, classificando-as em:

- A Sistema principal de conexão intermunicipal;
- B Sistema secundário de conexão intermunicipal;
- C Vias arteriais;
- D Vias coletoras;
- E Vias locais.

64



64

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

II - Os sistemas e a vias citadas no item I ficam definidos como segue:

A O sistema principal de conexão intermunicipal consiste na rodovia estadual Henrique Eroles (SP66), principal acesso intermunicipal.

B O sistema secundário de conexão intermunicipal consiste no conjunto de vias com elevada intensidade de tráfego intermunicipal atravessando Poá no sentido Leste – Oeste, composto atualmente pelas:

- Avenida Brasil
- Avenida Eng. Jorge F. Correa Allen
- Avenida Lucas Nogueira Garcez
- Avenida 26 de Março

C As vias arteriais são as principais vias de interligação dos sistemas intermunicipais às coletoras. Atualmente, as principais vias arteriais são:

- Avenida Vital Brasil
- Avenida 9 de Julho
- Avenida Dr. Adhemar de Barros / Avenida Anchieta
- Avenida Getúlio Vargas
- Rua João Pekny
- Avenida Capitão Pedro Esperidião Hoffer

D As vias coletoras são as vias que promovem a ligação entre as arteriais e as locais. Atualmente, as principais vias coletoras são:

- Rua União
- Avenida Deputado Castro de Carvalho
- Rua Clemente Cunha Ferreira
- Rua Coronel Benedito de Almeida

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials 'A', 'P', and 'D' on the right. A small number '65' is visible near the bottom right corner.



65

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

E As vias locais são todas as vias do sistema viário municipal não inseridas em outras categorias e caracterizadas principalmente pelo tráfego localizado.

III - Descaracterização da Rua 26 de Março como componente do sistema secundário de conexão intermunicipal, reduzindo a intensidade de tráfego de passagem na mesma e ordenando o tráfego local, com base nas seguintes diretrizes:

A Adequação viária ao uso turístico e comercial dos equipamentos vinculados ao Padre Eustáquio e do seu entorno;

B Incorporação de vias alternativas ao sistema intermunicipal secundário (Ferraz de Vasconcelos - Suzano) em substituição à Rua 26 de Março.

IV - Criar opções, alternativas ao viaduto Tancredo Neves, de transposição do sistema ferroviário para pedestres e automóveis, com base nas seguintes diretrizes:

A Diminuição do impacto do tráfego de passagem intermunicipal nas vias centrais do município;

B Redefinição do eixo de circulação Norte/Sul, garantindo maior fluidez na interligação entre os sistemas intermunicipais e no acesso à região sul do município;

C Adequação do sistema viário municipal à demanda agregada, especialmente àquela proveniente dos municípios vizinhos, pela implantação do Rodoanel e da Rodovia Padre Eustáquio;

D Promover gestões junto a outras esferas administrativas visando à adequação dos sistemas ferroviário e rodoviário estadual às diretrizes desta Lei e necessidades a serem



66

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

apontadas pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Transportes do município de Poá;

V - Abordar, de modo específico, as vias que compõem o sistema intermunicipal, no que se refere ao uso e à ocupação do solo limdeiro, visando à garantia da sua fluidez e à redução do impacto da circulação intermunicipal de veículos sobre a região;

VI - Definir rotas de transporte de carga interconectando os sistemas intermunicipais com a eliminação do impacto sobre o sistema viário local, especialmente na região central e nas áreas de ocupação majoritariamente residencial;

VII - Promover um sistema de circulação viária e de transportes que garanta a acessibilidade a todas as regiões da cidade, requalificando especialmente as vias arteriais e coletoras;

VIII - Promover as adequações necessárias para que o sistema viário das Zonas de Especial Interesse Industrial seja um indutor de desenvolvimento municipal, considerando especialmente a otimização do acesso das ZEIs aos sistemas intermunicipais.

Capítulo VI
Da Política de Educação

Art. 118. A política municipal da Educação atenderá ao disposto nos artigos 84 e 85 da Lei Orgânica Municipal e aos seguintes princípios:

I - Garantir condições igualitárias de acesso e permanência ao sistema de ensino;

II - Garantir que a educação promova o desenvolvimento da cidadania plena;

67



67

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- III - Viabilizar canais de participação da família e da comunidade, democratizando a gestão da Educação;
- IV - Viabilizar as unidades escolares como equipamentos abertos à sociedade e como centros regionais de atividades multidisciplinares e de convivência comunitária;
- V - Garantir a elevação global do nível de escolaridade da população bem como o da qualidade de ensino em todos os níveis;
- VI - Promover a valorização dos aspectos culturais regionais;
- VII - Assegurar o padrão de qualidade do Ensino Público, investindo na formação permanente dos educadores e na busca de novos recursos didáticos e pedagógicos;
- VIII - Viabilizar a expansão da rede física de ensino, garantindo a compatibilização entre o projeto das edificações escolares e o programa pedagógico que nelas será desenvolvido;
- IX - Planejar a educação no município, permanentemente, a partir de avaliações institucionais anuais fundamentadas em pesquisas junto ao colegiado, à sociedade e aos órgãos educacionais das variadas esferas;
- X - Assegurar medidas para erradicação do analfabetismo;
- XI - Assegurar a qualidade das refeições na escola em concomitância ao desenvolvimento de projetos de educação nutricional.

Art. 119. São ações estratégicas da política municipal de Educação:

- I - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Educação;

68



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

68

- II - Desenvolver projetos de leitura e pesquisas em bibliotecas;
- III - Desenvolver projetos com foco no exercício da cidadania;
- IV - Criar, mediante demanda justificada, o atendimento da rede escolar nos três períodos;
- V - Promover ações conjuntas da educação e outros projetos sociais e culturais municipais;
- VI - Ampliação imediata da rede de atendimento de creches municipais;
- VII - Promoção de eventos e concursos culturais e educacionais;
- VIII - Criação de escolas profissionalizantes;
- IX - Promover a abertura das escolas para a comunidade, resguardando as atividades da escola, usando-as como equipamentos auxiliares no processo de socialização da região, através da integração e co-responsabilidade com outros setores do poder executivo, depois de tomadas todas as medidas para;
 - A Assegurar a integridade física da escola e todos os equipamentos nela existentes;
 - B Assegurar o fornecimento de material humano em número suficiente e com a qualificação adequada à atividade a ser exercida;
 - C Garantir a segurança física dos usuários e dos profissionais envolvidos;
 - D Assegurar em dotação orçamentária das Secretarias Municipais envolvidas no custeio das atividades;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right side and several smaller ones at the bottom.



69

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- E Assegurar à Secretaria Municipal de Educação a condição de gestora dos seus equipamentos.
- X - Ampliar e readequar os serviços comunitários de bibliotecas, incluindo oficinas de leitura;
- XI - Implementação do Sistema Municipal de Ensino autônomo nos termos da Lei de Diretrizes e Bases da Educação;
- XII - Equipar a estrutura educacional, na sua totalidade, com material didático voltado à tecnologia de informação para propiciar o ensino de qualidade;
- XIII - Desenvolver a gestão participativa com ações de fortalecimento dos conselhos escolares, associações de pais e mestres e outras formas de participação da comunidade;
- XIV - Definição da política de recursos humanos que busque a valorização dos profissionais da educação, estabelecendo Plano de cargos, carreira e salários compatíveis, a ser regulamentado no Estatuto do Magistério;
- XV - Viabilizar Fóruns de Educação com a participação popular;
- XV - Adequação de todas as unidades escolares para o recebimento de alunos com necessidades especiais, de acordo com a Lei de Acessibilidade nº 10 098 de 23 de março de 1994;
- XVII - Dispor de material, equipamento e mobiliário adequado às diversas modalidades de necessidades especiais;
- XVIII - Qualificação de docentes e funcionários da Rede Municipal de Ensino para atendimento especializado aos alunos com necessidades especiais.



Capítulo VII

Da Política de Saúde

Art. 120. A política municipal de Saúde atenderá ao disposto nos artigos 81 e 82 da Lei Orgânica Municipal e às seguintes diretrizes:

- I - Assegurar a autonomia do município;
- II - Ampliar o acesso aos serviços e às ações de saúde;
- III - Assegurar a participação popular na elaboração, implementação e na gestão da saúde;
- IV - Assegurar o acesso à atenção hospitalar, de acordo com as normas do Sistema Único de Saúde;
- V - Promover a humanização nos serviços de saúde no município.

Art. 121. São ações estratégicas da política municipal da saúde:

- I - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Saúde;
- II - Ampliar a rede de atenção básica municipal através da criação de novos equipamentos de saúde;
- III - Implementar medidas de capacitação do funcionalismo através de ações de treinamento e de formação continuadas, assegurando a acessibilidade dos funcionários e colaboradores;
- IV - Adotar políticas de remuneração do funcionalismo que compatibilizem os salários locais com aqueles praticados na região, incentivando a fixação dos profissionais de saúde no sistema municipal;

71



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- V - Implantar sistemas de controle que permitam a avaliação permanente da qualidade dos serviços prestados;
- VI - Ampliar as equipes da Saúde da Família em todas as regiões do município visando eficácia na promoção da saúde, na prevenção de agravos, no tratamento, na reabilitação e na manutenção da saúde;
- VII - Ampliação da rede de atendimento municipal através da criação de novos Postos de Saúde da Família, priorizando as regiões com a maior carência e de maior demanda;
- VIII - Implementar projetos específicos para a saúde da mulher, da criança, do adolescente, do idoso e daqueles com necessidades especiais;
- IX - Adotar medidas administrativas que assegurem a adequada gestão da rede municipal, promovendo a sua agilidade no atendimento e o adequado controle sobre todos os aspectos da saúde;
- X - Implantar sistemas informatizados conectando todos os equipamentos de saúde do município, viabilizando a melhor articulação de agendamentos, prontuários únicos, procedimentos laboratoriais, controle de medicamentos, de materiais de consumo e equipamentos, dos aspectos financeiros e dos recursos humanos, entre outros pertinentes à saúde municipal;
- XI - Implantar ações que incentivem a doação de órgãos e de sangue;
- XII - Criar e assegurar o eficaz funcionamento do Centro de Controle de Zoonoses;
- XIII - Implantar medidas integradas com outros setores do Poder Executivo, na vigilância em saúde e nas ações programáticas;

71

72



72

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

XIV - Promover amplas campanhas educacionais de cunho preventivo, especialmente no que se refere à conscientização do jovem, estabelecendo mecanismos para avaliar a eficácia das mesmas;

XV - Assegurar a cooperação ampla em estratégias articuladas com os setores de saneamento, de educação e de meio ambiente para, por meio de ações preventivas, promover a melhoria das condições ambientais, do saneamento básico, da água consumida, da poluição atmosférica e do adequado destino dos resíduos sólidos;

XVI - Tomar medidas para a concretização do previsto no projeto executivo de readequação e ampliação da unidade hospitalar Guido Guida, sendo estas:

- A Conclusão da obra em concordância com as normas da vigilância sanitária;
- B Dotar a unidade de saúde de equipamentos compatíveis com a complexidade deste hospital;
- C Realizar estudos técnicos para avaliar o tipo de gestão que melhor se compatibilize com as necessidades e as condicionantes administrativas, financeiras e jurídicas do município;

XVII - Incluir, no âmbito do Plano Municipal de Saúde, um capítulo destinado à assistência farmacêutica.

Capítulo VIII

Da Política de Lazer e Esportes

Art. 122. As políticas municipais de Lazer e Esportes atenderão ao disposto nos artigos 90 e 91 da Lei Orgânica Municipal e respeitarão as seguintes diretrizes:



73

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Promover a conscientização da população quanto aos benefícios resultantes das práticas esportivas e das atividades físicas;
- II - Disseminar o exercício do lazer e das práticas esportivas como um direito de todos e como elementos promotores da integração social;
- III - Promover a educação integral da criança e do adolescente através das atividades esportivas.

Art. 123. São ações estratégicas das políticas municipais de lazer e de esportes:

- I - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Lazer e Esportes;
- II - Criar o Conselho Municipal de Esporte garantindo a sua composição paritária entre o Poder Público e a sociedade civil;
- III - Estabelecer um programa de recuperação e de manutenção das áreas e dos equipamentos existentes, qualificando-os para o desenvolvimento das atividades esportivas e de lazer a que se destinam;
- IV - Implantar núcleos poliesportivos descentralizados, agregando aos mesmos as condições para atividades de lazer;
- V - Criar programas para a adequação das unidades escolares às variadas práticas esportivas, viabilizando ainda a utilização destes equipamentos pela comunidade para fins de convivência e de recreação;
- VI - Desenvolver projetos esportivos específicos para as diferentes faixas etárias, em especial para a terceira idade, bem como para aqueles com necessidades especiais;
- VII - Construir, a partir de demanda comprovada, um ginásio poli - esportivo dimensionado para a condição de estrutura principal do esporte no município;

74

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

VIII - Implementar medidas para a reabertura do balneário, promovendo a sua utilização para fins recreacionais e turísticos.

Capítulo IX

Da Política da Cultura

Art. 124. A política municipal da Cultura atenderá ao disposto nos arts. 86 a 89 da Lei Orgânica Municipal e às seguintes diretrizes:

I - Resgatar, fortalecer e preservar os aspectos culturais regionais, principalmente aqueles referentes à figura do Padre Eustáquio e das fontes Áurea e Primavera:

II - Incentivar todas as formas de produção cultural local;

III - Criar espaços destinados ao pleno desenvolvimento das manifestações artísticas e culturais, garantindo o acesso da população às mesmas;

IV - Utilizar as unidades escolares públicas como centros regionais de desenvolvimento das atividades artísticas, culturais e esportivas, integrando-as ao processo educacional e de socialização regional;

V - Democratizar a gestão da cultura através da implantação de canais de participação dos profissionais do Poder Municipal, artistas e da sociedade, na elaboração de projetos;

VI - Garantir a elevação global do nível cultural da população.

Art. 125. São ações estratégicas da política cultural municipal:

I - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Cultura;

II - Criar o Conselho Municipal da Cultura com composição paritária entre o Poder Executivo e a sociedade civil;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several initials on the right, some of which appear to be 'AP' and 'R'.



25

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- III - Criar mecanismos para garantir o suporte financeiro, pelo Executivo Municipal, assegurando o pleno desenvolvimento das atividades culturais em conformidade com as demandas e as diretrizes estabelecidas nesta Lei;
- IV - Organizar cadastro completo dos monumentos, equipamentos e edificações de relevância histórica, cultural e turística do município, promovendo processos de tombamento sempre que cabível;
- V - Desenvolver um programa para restauração e manutenção dos monumentos, equipamentos e edificações de relevância cultural e turística;
- VI - Inserir as atividades culturais regionais em programas de maior abrangência territorial, promovendo a divulgação das mesmas e usando-as como incentivadoras do turismo local;
- VII - estimular o fortalecimento de entidades culturais, associações e similares;
- VIII - Criar, adequar e manter espaços públicos para garantir a produção, manifestação e divulgação das atividades artísticas e culturais;
- IX - Incentivar o surgimento de valores artísticos e culturais locais através da realização de cursos, oficinas, fóruns e eventos;
- X - Criar incentivos fiscais e tributários, visando ao estabelecimento de programas de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas, de forma a estimular as iniciativas culturais;
- XI - Adotar medidas para o adequado financiamento da Secretaria da Cultura, por parte do Poder Público Municipal, para a viabilização das diretrizes contidas nesta Lei.

A. P. 76



76

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Capítulo X

Da Política de Assistência Social

Art. 126. A política municipal de Assistência Social atenderá ao disposto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município e nesta lei, tendo as seguintes diretrizes:

I - Garantir padrões básicos de vida através do suprimento das necessidades sociais, produzindo a segurança de existência, de sobrevivência cotidiana e da dignidade humana;

II - Promover ações que visem à erradicação do trabalho infantil conforme disposições do Estatuto da Criança e do Adolescente, objetivando o fortalecimento da sua identidade, a prática social consciente e o exercício da cidadania;

III - Prover recursos e atenção que garantam a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos da cidadania;

IV - Atuar preventivamente nos processos de exclusão social;

V - Adotar programas de abordagem multidisciplinar promovendo a sua continuidade por meios de parcerias com a comunidade, estimulando a co-responsabilidade e a auto-gestão;

VI - Promover ações que colaborem para o desenvolvimento das potencialidades daqueles com necessidades especiais, por meio de sua inserção social;

VII - Promover eventos, programas, projetos, entre outras ações, de abordagem multidisciplinar, voltadas a crianças, adolescentes, mulheres, idosos, moradores em situação de rua e aqueles com necessidades especiais, de forma articulada com as diversas secretarias, órgãos públicos e iniciativa privada;

VIII - Garantir o direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de rua promovendo a reinserção social;



77

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

IX - Desenvolver condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;

X - Viabilizar, no âmbito da competência da Assistência Social, políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, o adolescente e o idoso.

Parágrafo Único. As ações de proteção, amparo, habilitação e reabilitação e de geração de renda deverão ser prestadas pelo Poder Público Municipal com o apoio das instituições públicas estaduais e federais, do setor privado, de organizações não governamentais e da sociedade civil.

Art. 127. São ações estratégicas da política municipal de assistência social:

I - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Assistência Social;

II - Realizar programa de adequação da estrutura técnico-administrativa ao atendimento da demanda, com a ampliação e qualificação do quadro de pessoal;

III - Desenvolver e manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas objetivando a organização da rede de serviços da Assistência Social;

IV - Integrar a atuação da Assistência Social a outras redes de serviços, demais políticas públicas e Secretarias Municipais;

V - Desenvolver programas contínuos de valorização do estudo formal e informal no processo de desenvolvimento da criança e do adolescente, através da orientação e do incentivo à frequência escolar e demais formas de capacitação;

VI - Adequar e assegurar a continuidade do Conselho Municipal de Assistência Social garantindo a sua composição paritária entre o Poder Público e a sociedade civil;

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and several initials on the right. A small box containing the number '78' is visible near the bottom right corner.



78

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

VII - Diagnosticar a carência municipal com foco na atuação da Secretaria da Promoção Social, sistematizando a realização de um cadastro para fins de ordenamento das ações;

VIII - Apoiar e realizar eventos destinados a Assistência Social;

IX - Desenvolver ações comunitárias de cunho sócio-educativo;

X - Desenvolver projetos de assistência jurídica gratuita aos cidadãos de baixa renda, através de parcerias com entidades de classe, profissionais autônomos, iniciativa privada, entre outros, visando a promoção de defesa de seus direitos e a formação de organizações representativas de seus interesses;

XI - Instalar sistema unificado para cadastro das organizações privadas de Assistência Social e de usuários dos serviços, benefícios, programas e projetos de Assistência Social;

XII - Realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil;

XIII - Fortalecer a política municipal de assistência social através da garantia de atuação e representatividade de todos os conselhos, em especial daqueles representantes da criança, do adolescente, do idoso e do cidadão com necessidades especiais;

IV - Reestruturar, mediante necessidade, o Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS) e o Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (FMDCA), de forma a garantir o vínculo aos respectivos conselhos, com composição paritária entre o Poder Municipal e a sociedade;

XV - Realizar a Conferência Municipal de Assistência Social.

§ 1º. São ações estratégicas para a criança e o adolescente:

79



79

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- I - Implantar programas e campanhas de educação, de proteção e de valorização dos direitos da criança e do adolescente, com prioridade para temas relacionados à violência, ao abuso e assédio sexual, à prostituição infanto-juvenil, à erradicação do trabalho infantil, à proteção ao adolescente trabalhador, ao combate à violência doméstica, ao uso indevido de drogas, e à gravidez precoce;
- II - Realizar, com crianças, adolescentes e jovens, ações de âmbito intersetorial com caráter sócio-educativo e que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer;
- III - Garantir o acesso, aos serviços de atendimento psicológico, das crianças e adolescentes envolvidos em questões particulares, além do atendimento às famílias;
- IV - Implantar programas sócio-educativo para crianças e adolescentes que tenham cometido atos infracionais;
- V - Implantar unidades de atendimento às crianças, aos adolescentes e aos seus familiares, garantindo ações de orientação e de apoio sócio-familiar global.

§ 2º. São ações estratégicas para o idoso:

- I - Implantar projetos e serviços voltados aos idosos a serem realizados em unidades que garantam a inclusão, tanto social quanto geográfica;
- II - Garantir acesso da população idosa e com necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;
- III - Integrar todas as políticas públicas na realização de projetos para a terceira idade, nelas garantindo o respeito e o devido atendimento às especificidades do idoso;
- V - Promover ações que incentivem a permanência do idoso no ambiente familiar.



80

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º. São ações estratégicas para aqueles com necessidades especiais:

- I - Oferecer atendimento especializado às pessoas com necessidades especiais no âmbito da Assistência Social;
- II - Garantir o acesso da pessoas com necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal.
- III - Integrar programas de âmbito intersecretarial, principalmente no que se refere ao planejamento urbano e obras públicas, para que sejam observadas as premissas de acessibilidade e de inclusão social.

§ 4º. São ações estratégicas para a população em situação de rua:

- I - Promover o acesso da população em situação de rua a programas de formação, a projetos de geração de renda, e a sistemas de financiamento;
- II - Promover o acesso da pessoa em situação de rua a projetos de reinserção social e projetos habitacionais desenvolvidos pelo Poder Público Municipal.

§ 5º. São ações estratégicas para a mulher:

- I - Desenvolver projetos que garantam o atendimento às necessidades do grupo, garantindo a disponibilização de estruturas e profissionais compatíveis com a especificidade da demanda;
- II - Desenvolver ações integradas entre as secretarias municipais, instituições públicas e privadas e organizações não governamentais, contribuindo para a renda familiar, para o pleno exercício da cidadania e para a melhoria da qualidade de vida.

81



TÍTULO VI
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DO
MUNICÍPIO DE POÁ

Capítulo I

Das Diretrizes Gerais

Art. 128. O município de Poá deve assegurar um processo de planejamento permanente, descentralizado e participativo, como instrumento de democratização da gestão da cidade, de estruturação da ação do Executivo, de orientação da ação dos particulares, mediante as seguintes ações:

I - Revisar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado no mínimo a cada 5 (cinco) anos, garantindo a participação popular;

II - Criar o Sistema de Informações Geográficas (SIG), com base em um banco de dados cartográfico georeferenciado atualizado com periodicidade que garanta a adequada gestão e fiscalização de aspectos territoriais;

III - Criar o Sistema de Informações Municipais (SIM), interligado ao Sistema de Informações Geográficas (SIG), mantendo atualizados os dados e informações municipais;

IV - Implantar um sistema informatizado de gestão que integre todos os setores do Poder Municipal, padronize sistemas de comunicação interna e sistematize a comunicação entre o Executivo e o munícipe;

V - Elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;

VI - Coordenar a elaboração das leis orçamentárias compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos do Plano Diretor;



82

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

VII - Realizar o Fórum de Desenvolvimento Urbano visando avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e nas demais leis urbanísticas vigentes;

VIII - Realizar a Conferência Municipal da Cidade que deverá ocorrer anualmente, devendo ser assegurada a ampla participação popular.

Art. 129. A Conferência Municipal da Cidade deve ser amplamente divulgada e aberta à participação de todos, sendo reservado o direito a voto aos representantes de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais, sociais e acadêmicas, do Poder Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e órgãos auxiliares da Justiça.

Parágrafo único. A mobilização e divulgação para a participação na Conferência Municipal da Cidade deve ser voltada, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais.

Art. 130. O Sistema de Informações Municipais (SIM) deverá reunir e manter atualizada as seguintes bases informacionais:

- I - Os cadastros completos de todos os setores do governo municipal;
- II - Todos os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federais, estaduais e municipais;
- III - Os resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;
- IV - Todos os dados do orçamento municipal.

83



53

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Capítulo II

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana

Art. 131. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que deverá ser regulamentado no prazo de 6 (seis) meses a partir da vigência desta Lei.

Art. 132. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, de caráter consultivo e deliberativo, deve:

- I - Ter composição paritária entre representantes do Poder Público e da sociedade civil, indicados pelos respectivos setores representativos e eleitos no Fórum do Plano Diretor Participativo, a ser realizado dois meses após a aprovação desta Lei;
- II - Ser composto por membros efetivos e suplentes, com mandato de dois anos;
- III - Reunir-se no mínimo uma vez por mês;
- IV - Receber o suporte técnico e administrativo necessário a ser prestado diretamente pelo órgão competente pelo planejamento urbano no município.

Art.133. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana:

- I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II - Deliberar e emitir pareceres sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor; previamente à realização de audiências públicas;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right side and several smaller ones at the bottom of the page.



84

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- III - Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do Desenvolvimento Urbano Sustentável, inclusive os planos setoriais;
- IV - Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política de desenvolvimento urbano sustentável e políticas setoriais afins, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável e outros recursos aportados para o desenvolvimento urbano;
- VI - Aprovar previamente as alterações no parcelamento, uso e ocupação do solo, em especial o zoneamento municipal para posterior envio de projeto de lei à Câmara Municipal de Vereadores;
- VII - Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- IX - Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- X - Zelar pela integração das políticas setoriais em prol do desenvolvimento sustentável;
- XI - Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XII - Convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade;
- XIV - Convocar audiências públicas;
- XV - Participar da elaboração, aprovar e monitorar a implementação das leis específicas decorrentes deste Plano Diretor;
- XVI - Acompanhar a implementação do Sistema de Informações Municipal (SIM);



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

XVII - Opinar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos Planos Plurianuais e Orçamentos Anuais com as diretrizes desta lei;

XVIII - Articular-se nas instâncias de discussão supramunicipais mesmo que fora do território do município;

XIX - Indicar alterações que entender necessárias em projetos especiais e empreendimentos de impacto urbano, previamente à realização de audiências públicas;

XX. - Estabelecer e aprovar as medidas mitigadoras para implementação dos empreendimentos impactantes, no âmbito de aplicação do instrumento Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

XXI. - Propor critérios e parâmetros, propostas ou emendas para avaliação de projetos urbanísticos especiais e pontuais;

XXII. - Estabelecer canal de comunicação com a população do município para divulgação dos trabalhos do Conselho;

XXIII. - Identificar edificações vazias e novas ZEIS e propor sua utilização para cumprimento da função social da propriedade e das funções sociais da cidade, na forma desta Lei;

XXIV. - Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 134. Fica criado, no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, o "Grupo de Trabalho da Macrozona das Fontes" composto por técnicos e por membros do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente indicados por este, incumbido de:

I - Realizar, diretamente ou por gerenciamento de terceiros, um diagnóstico na forma de laudo técnico completo, abrangendo a área territorial da Macrozona

86



86

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

das Fontes considerando os aspectos ambientais, hidrogeológicos, infra-estruturais, paisagísticos e outros essenciais para a completa interpretação da região;

II - Estabelecer medidas para intervenções imediatas e a médio e longo prazos, conforme carências e necessidades detectadas no diagnóstico;

III - Definir parâmetros para um programa de monitoramento constante na região visando à manutenção da qualidade ambiental, especialmente no que se refere ao aspecto hídrico;

IV - Coordenar a realização de um monitoramento constante da Macrozona e divulgar periodicamente, no mínimo semestralmente, os documentos técnicos resultantes deste monitoramento.

Capítulo III

Dos instrumentos de Gestão Democrática e de Participação Popular

Art. 135. A gestão democrática e participativa do processo de planejamento municipal é coordenado pelo Poder Público Municipal, que deverá observar os seguintes princípios:

I - Que o planejamento e a gestão das questões de interesse coletivo sejam realizados democraticamente;

II - Que o processo de planejamento participativo, incluído o orçamento, seja acompanhado pelos respectivos Conselhos Municipais;

III - A criação de mecanismos que permitam a participação da população no sistema de planejamento e gestão, a exemplo de ouvidorias;

IV - A criação de Unidades de Planejamento com estrutura de gestão local e instâncias de discussões da política urbana, de modo a assegurar a participação democrática da população;



V - Que as discussões sobre a política de desenvolvimento urbano sejam realizadas de forma permanente, configurando um processo de planejamento participativo;

VI - Que o processo de planejamento seja articulado com o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, com o órgão competente pelo planejamento urbano no município, com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e com os demais Conselhos Municipais.

Art. 136. A participação popular é o principal instrumento da gestão democrática da cidade e deve ser assegurada por todos os mecanismos constitucionais e legais, em especial, as audiências públicas, plebiscitos, referendos populares e iniciativas populares de Projetos de Lei.

Seção I
Do Orçamento Participativo

Art. 137. O Poder Executivo incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação.

Art. 138. O Orçamento Participativo é organizado de acordo com os princípios da auto-regulamentação, da participação universal e autônoma da territorialidade e da cidadania ativa.

Art. 139. O Orçamento Participativo possui como instâncias as Assembléias Deliberativas, Fóruns Regionais e o Conselho do Orçamento Participativo.

Art. 140. Para a escolha dos conselheiros representantes territoriais da sociedade civil no Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, as instâncias do Orçamento Participativo deverão promover debates sobre assuntos relacionados à política de desenvolvimento urbano do Município de Poá.



88

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 141. Os Fóruns Regionais do Orçamento Participativo deverão ser proporcionais ao número de regiões ou distritos existentes no Município de Poá.

Parágrafo único. Os representantes das associações de moradores não poderão ser escolhidos dentre os servidores públicos da prefeitura titulares de cargos efetivos ou em comissão

Seção II

Dos Debates, Audiências e Consultas Públicas.

Art. 142. A consulta pública é uma instância decisiva, onde a Administração Pública tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Art. 143. A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de Operação Urbana Consorciada e nos casos de relevante impacto para a cidade na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 144. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 145. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado o mínimo de 3 (três) inserções em jornal de circulação municipal e a fixação de editais em local de fácil acesso.

Art. 146. As reuniões e audiências públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após as 18:00 horas.

89



Parágrafo único. Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

Art. 147. A realização de prévias Audiências Públicas e Debates são condicionantes para a aprovação de planos e projetos que afetem a ordem urbanística, como empreendimentos de impacto ambiental e impacto de vizinhança, alteração de zoneamento, perímetro urbano, alteração do Plano Diretor e das normas de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Seção III

Da Iniciativa Popular

Art. 148. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, paisagístico e ambiental, através de proposta subscrita por um percentual mínimo definido em 5% do número de eleitores do Município de Poá.

Seção IV

Do Plebiscito e Referendo

Art. 149. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo Único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 150. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, a signature in the middle, and several initials on the right. A small number '90' is visible near the bottom right.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 1º. A legislação municipal fiscal, ambiental e urbanística deverá ser revista para adequação ao disposto nesta lei, devendo ser elaborada e aprovada no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação e vigência desta Lei, em especial:

- I - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Lei de Parcelamento do Solo;
- III - Código Ambiental Municipal.

Art. 2º. A revisão e alteração das leis urbanísticas e ambientais complementares a esta Lei, bem como quaisquer alterações no disposto neste Plano Diretor, deverá observar o processo democrático de participação popular, assegurada pela realização de prévias audiências e reuniões públicas e prévia deliberação do Conselho de Desenvolvimento de Política Urbana de Poá.

Art. 3º. Devem ser elaborados e aprovados no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da vigência desta Lei, assegurada a ampla participação popular na discussão dos temas a que se referem, os seguintes Planos Municipais Específicos, indicados por esta Lei:

- I - Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II - Plano Municipal de Turismo;
- III - Plano Municipal de Habitação;
- IV - Plano Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos;
- V - Plano Municipal de Segurança Urbana;

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right and several smaller ones to the left and right.]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- VI - Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Transportes;
- VII - Plano Municipal de Saúde;
- VIII - Plano Municipal de Educação;
- IX - Plano Municipal de Cultura;
- X - Plano Municipal de Assistência Social;
- XI - Plano Municipal de Esportes e Lazer.

Parágrafo único. Os Planos de Urbanização nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS poderão ser implementados a partir da vigência desta Lei, independentemente da elaboração e aprovação do Plano Municipal de Habitação.

Art. 4º. Fica extinto o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Poá a partir da data da vigência da regulamentação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, criado por esta Lei.

Art. 5º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser regulamentados no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da vigência desta Lei.

Art. 6º. Devem ser criados e regulamentados os seguintes Conselhos Municipais, no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da vigência desta Lei:

- I - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Municipal;
- II - Conselho Municipal de Esporte;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- III - Conselho Municipal da Cultura;
- IV - Conselho do Orçamento Participativo.

Parágrafo único. O Conselho Municipal do Turismo deve ser requalificado no prazo de 06 (seis) meses a contar da vigência desta Lei.

Art. 7º. Os Conselhos Municipais existentes ou que venham a ser criados, devem articular-se com o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, assegurando ações, projetos e programas integrados e compatibilizados com o previsto nesta Lei.

Art. 8º. Deverá ser organizado o Fórum do Plano Diretor Participativo, com ampla divulgação pelos meios de comunicação, a ser realizado no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da vigência desta Lei, no qual deverão ser eleitos os membros efetivos e suplentes do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana de Poá.

Art. 9º. Este Plano Diretor deverá ser revisto a cada 05 (cinco) anos, assegurado o amplo processo participativo e democrático.

Art. 10. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- Anexo 1 Mapa do Macrozoneamento (Vetado Parcialmente)
- Anexo 2 Mapa da Macrozona das Fontes (vetado Parcialmente)
- Anexo 3 Mapa da Macrozona das Fontes e ZEIAS Internas
- Anexo 4 Descrição da Macrozona das Fontes (Vetado Parcialmente)
- Anexo 5 Mapa da Macrozona de Proteção Ambiental
- Anexo 6 Descrição da Macrozona de Proteção Ambiental
- Anexo 7 Mapa da Macrozona de Uso e Ocupação Controlada
- Anexo 8 Descrição da Macrozona de Ocupação Controlada
- Anexo 9 Descrição Macrozona Urbana Consolidada
- Anexo 10 Mapa geral das ZEIAS
- Anexo 11 Mapa de ZEIS 01



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

- Anexo 12 Mapa de ZEIS 02
- Anexo 13 Mapa de ZEIS 03
- Anexo 14 Descrição das ZEIS
- Anexo 15 Mapa geral de ZEIAs (Vetado parcialmente)
- Anexo 16 Mapa da ZEIA 01
- Anexo 17 Descrição da ZEIA 01
- Anexo 18 Mapa da ZEIA 02
- Anexo 19 Descrição da ZEIA 02
- Anexo 20 Mapa da ZEIA 03 (Vetado parcialmente)
- Anexo 21 Descrição da ZEIA 03 (Vetado parcialmente)
- Anexo 22 Mapa da ZEIA 04
- Anexo 23 Descrição da ZEIA 04
- Anexo 24 Mapa das ZEIs
- Anexo 25 Mapa e Detalhes das ZEIs
- Anexo 25,1 Descrição das ZEIs
- Anexo 26 Mapa da ZEIC (vetado)
- Anexo 27 Mapa e Detalhe da ZEIC (vetado)
- Anexo 27,1 Descrição da ZEIC (vetado)
- Anexo 28 Mapa do sistema viário municipal
- Anexo 29 Mapa do sistema principal de conexão intermunicipal
- Anexo 30 Mapa do sistema secundário de conexão intermunicipal
- Anexo 31 Mapa das vias Arteriais
- Anexo 32 Mapa das vias Coletoras

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário ou com ela conflitantes.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
Em 05 de dezembro de 2006.

DR. CARLOS ROBERTO MARQUES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ENG. CIVIL ANDRÉ LUIZ CHAIA MARQUES DA SILVA
SECRETÁRIO DE GOVERNO

WILLIAM SÉRGIO MAEKAWA HARADA
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ENG. CIVIL JORGE BENEDITO ZEGHAIB
SECRETÁRIO DE OBRAS PÚBLICAS

JOÃO BAPTISTA BIO
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

WILSON GIGLIO FILHO
SECRETÁRIO DA FAZENDA

JERUZA LISBOA PACHECO REIS
SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

MARIA DA GRAÇA CHAIA MARQUES DA SILVA
SECRETÁRIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

WALTER GILBERTO GUINGER
SECRETÁRIO DA SAÚDE



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO


ADILSON RIBAS RAMOS
SECRETÁRIO DA EDUCAÇÃO


AESSIO RAMOS PINTO
SECRETÁRIO DA CULTURA, ESPORTES E TURISMO


FERNANDO FELIPPE
SECRETÁRIO DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

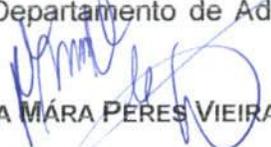

PEDRO CAMPOS FERNANDES
SECRETÁRIO DE ESTRATÉGIA E DESENVOLVIMENTO


MARCOS ANTONIO DE ANDRADE BORGES
SECRETÁRIO DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO


HAROLDO CAMARGO
SECRETÁRIO DE SERVIÇOS URBANOS


ALEXANDRE CARMONA MARTINS DA SILVA
SECRETÁRIO DA SEGURANÇA URBANA

Registrada na Diretoria do Departamento de Administração e afixada na Portaria Municipal, na mesma data:


VALÉRIA MÁRA PERES VIEIRA
DIRETORA DO DEPTO. DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXOS

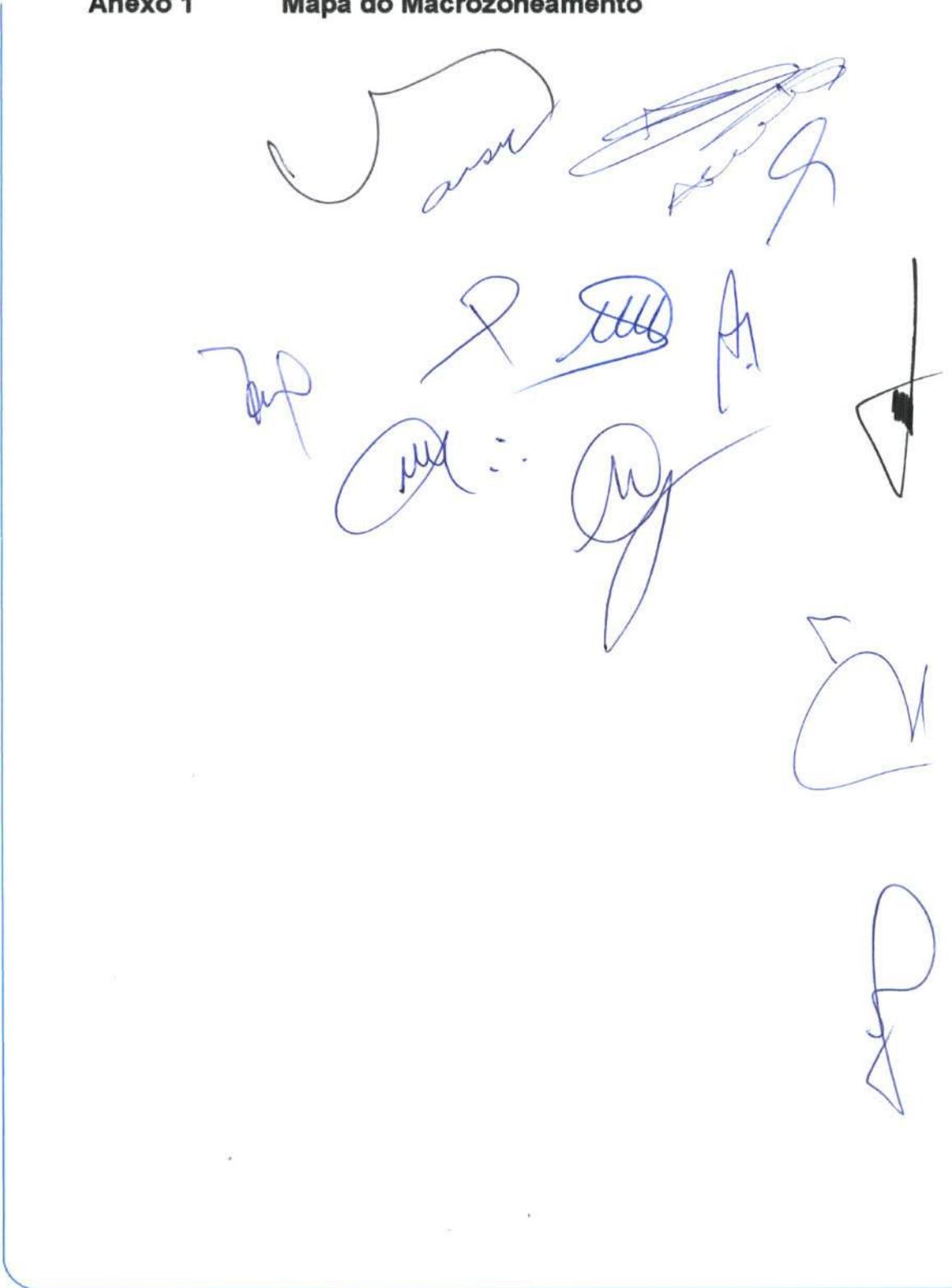
[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Jane', 'P', 'M', 'A', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z', 'AA', 'BB', 'CC', 'DD', 'EE', 'FF', 'GG', 'HH', 'II', 'JJ', 'KK', 'LL', 'MM', 'NN', 'OO', 'PP', 'QQ', 'RR', 'SS', 'TT', 'UU', 'VV', 'WW', 'XX', 'YY', 'ZZ', 'AAA', 'BBB', 'CCC', 'DDD', 'EEE', 'FFF', 'GGG', 'HHH', 'III', 'JJJ', 'KKK', 'LLL', 'MMM', 'NNN', 'OOO', 'PPP', 'QQQ', 'RRR', 'SSS', 'TTT', 'UUU', 'VVV', 'WWW', 'XXX', 'YYY', 'ZZZ', 'AAAA', 'BBBB', 'CCCC', 'DDDD', 'EEEE', 'FFFF', 'GGGG', 'HHHH', 'IIII', 'JJJJ', 'KKKK', 'LLLL', 'MMMM', 'NNNN', 'OOOO', 'PPPP', 'QQQQ', 'RRRR', 'SSSS', 'TTTT', 'UUUU', 'VVVV', 'WWWW', 'XXXX', 'YYYY', 'ZZZZ', 'AAAAA', 'BBBBB', 'CCCCC', 'DDDDD', 'EEEEE', 'FFFFF', 'GGGGG', 'HHHHH', 'IIIII', 'JJJJJ', 'KKKKK', 'LLLLL', 'MMMMM', 'NNNNN', 'OOOOO', 'PPPPP', 'QQQQQ', 'RRRRR', 'SSSSS', 'TTTTT', 'UUUUU', 'VVVVV', 'WWWWW', 'XXXXX', 'YYYYY', 'ZZZZZ', 'AAAAAA', 'BBBBBB', 'CCCCCC', 'DDDDDD', 'EEEEEE', 'FFFFFF', 'GGGGGG', 'HHHHHH', 'IIIIII', 'JJJJJJ', 'KKKKKK', 'LLLLLL', 'MMMMMM', 'NNNNNN', 'OOOOOO', 'PPPPPP', 'QQQQQQ', 'RRRRRR', 'SSSSSS', 'TTTTTT', 'UUUUUU', 'VVVVVV', 'WWWWWW', 'XXXXXX', 'YYYYYY', 'ZZZZZZ', 'AAAAAA', 'BBBBBB', 'CCCCCC', 'DDDDDD', 'EEEEEE', 'FFFFFF', 'GGGGGG', 'HHHHHH', 'IIIIII', 'JJJJJJ', 'KKKKKK', 'LLLLLL', 'MMMMMM', 'NNNNNN', 'OOOOOO', 'PPPPPP', 'QQQQQQ', 'RRRRRR', 'SSSSSS', 'TTTTTT', 'UUUUUU', 'VVVVVV', 'WWWWWW', 'XXXXXX', 'YYYYYY', 'ZZZZZZ']



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 1

Mapa do Macrozoneamento



MACROZONAS

Itaquaquecetuba



São Paulo

Ferraz de Vasconcelos

Suzano

LIMITE APM

LEGENDA

- Macrozona das Fontes (Vetado parcialmente)
- Macrozona de Uso e Ocupação Controladas
- Macrozona de Proteção Ambiental
- Macrozona Urbana Consolidada (Vetado parcialmente)

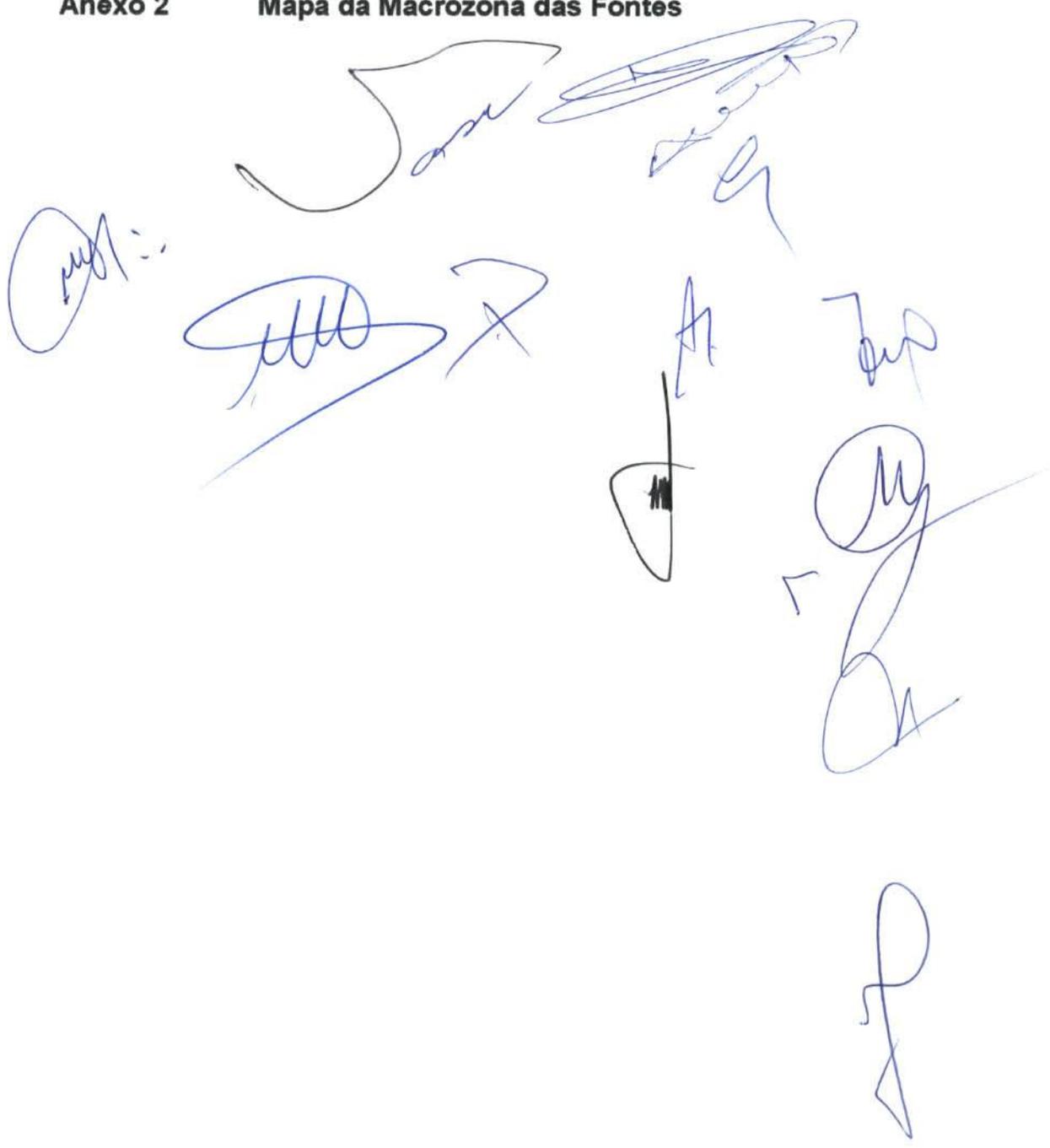


Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including a large signature on the right side and several smaller ones at the bottom.



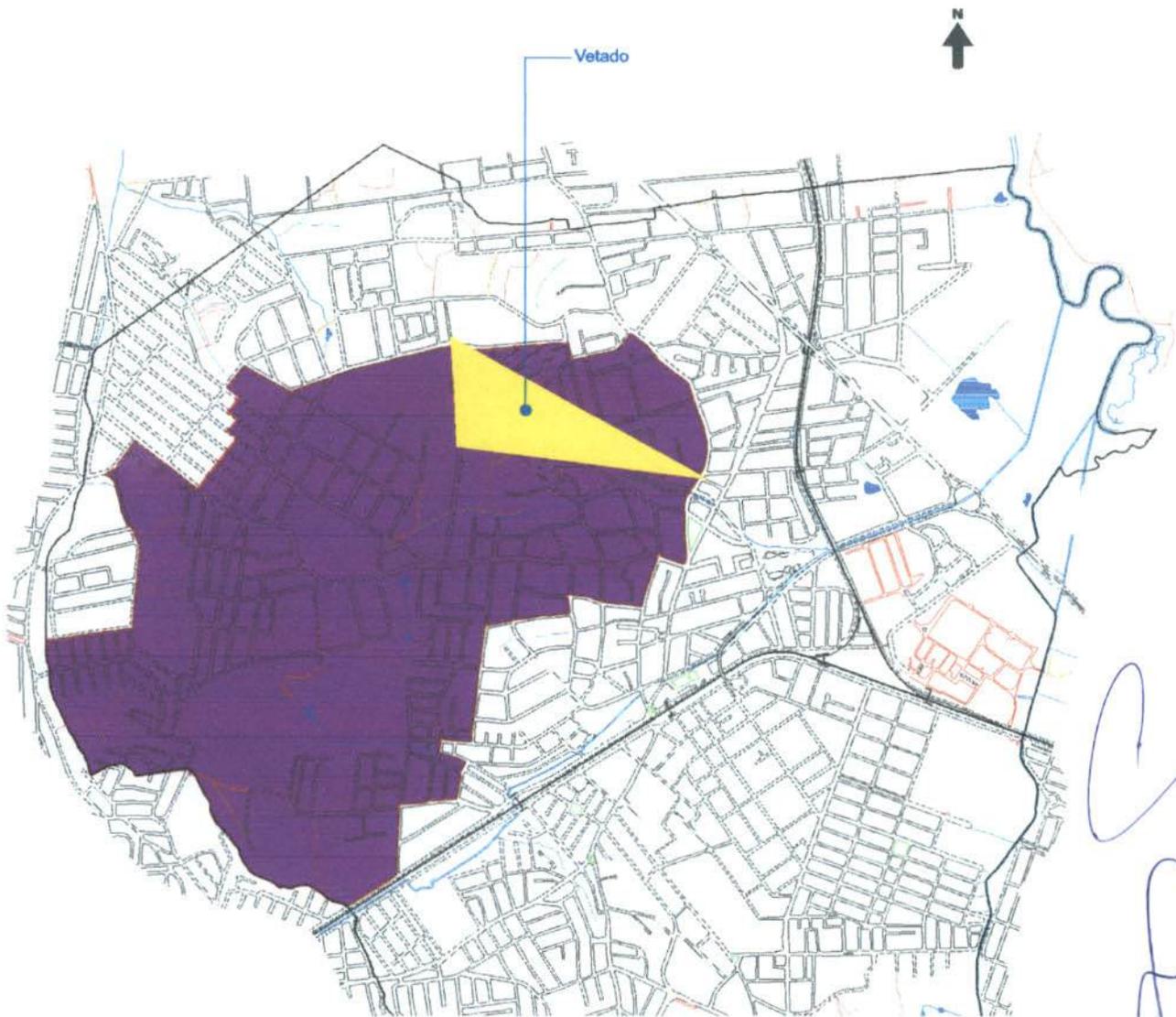
Anexo 2

Mapa da Macrozona das Fontes



100

MACROZONA DAS FONTES



LEGENDA

- Macrozona das Fontes (Vetado parcialmente)

0m 100m 200m 300m 400m 500m 600m 700m 800m 900m 1000m

Escala Gráfica
1 : 20.000

Handwritten signatures and scribbles in blue ink are present in the bottom right quadrant of the page, including a large signature that appears to be 'J. P. R.' and several other illegible marks.

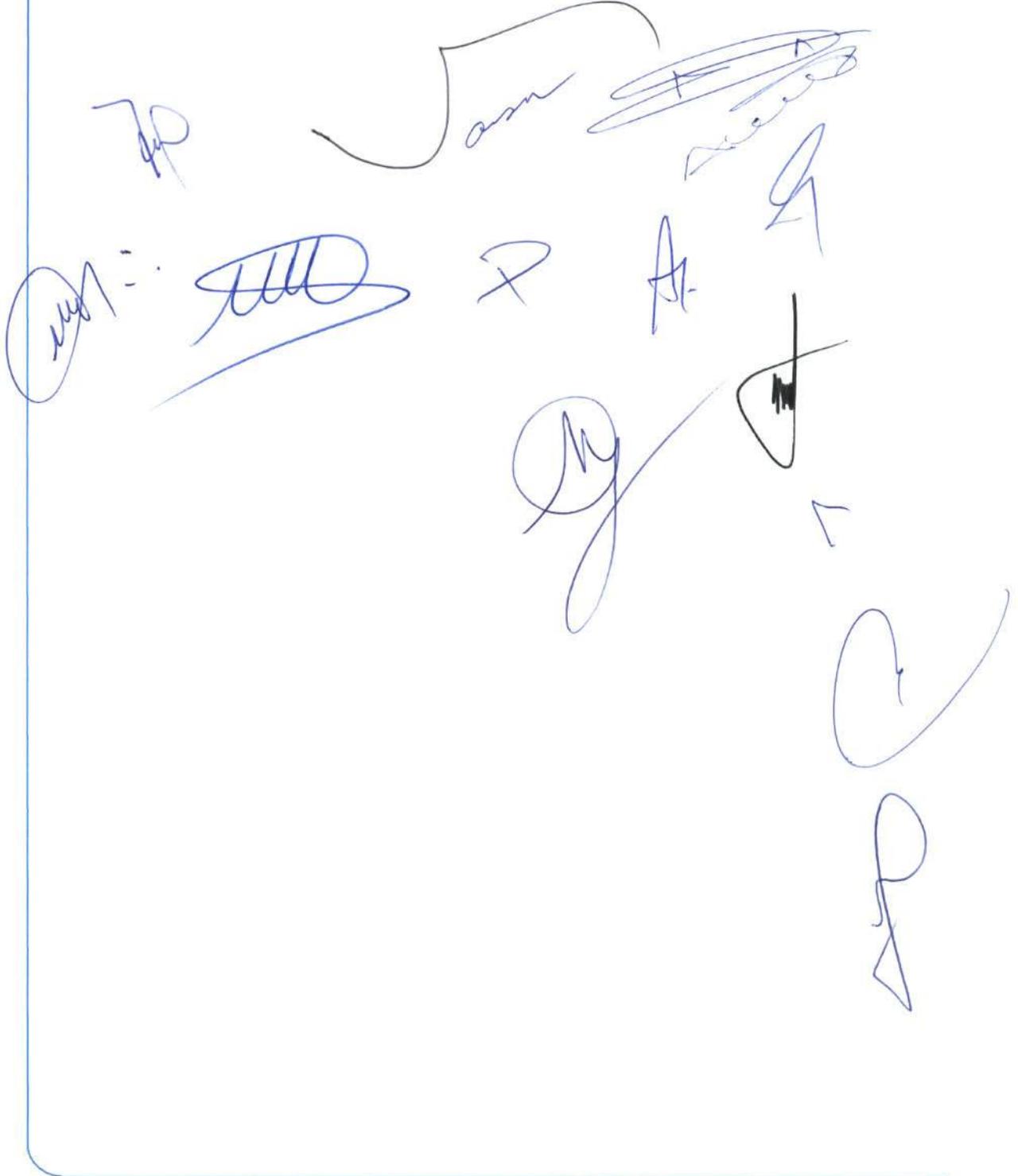


PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

101

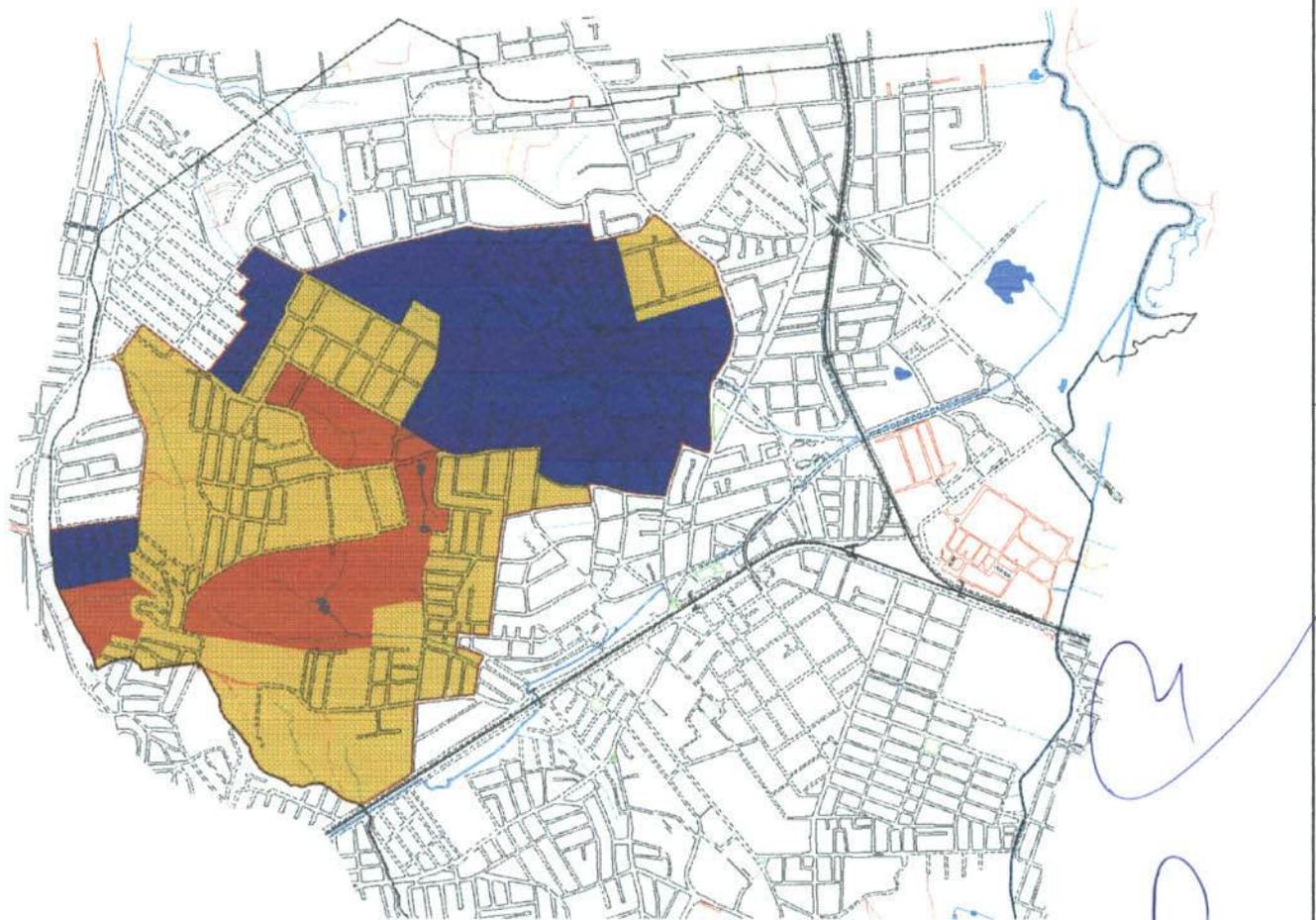
Anexo 3

Mapa da Macrozona das Fontes e ZEIAS



102

MACROZONA DAS FONTES



LEGENDA

- Macrozona das Fontes
- ZEIA 01
- ZEIA 02
- ZEIA 03



**PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
da POA**

faep

FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Sousa, 200 - Centro Cívico Fanele (11) 4208-2000
 Vargem das Cruzes - SP - Brasil



Handwritten signatures and scribbles in blue ink are scattered across the bottom half of the page, including a large signature on the left, a signature above the POA logo, and several other scribbles and initials on the right and bottom.



103
PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 4

Descrição da Macrozona das Fontes

Handwritten notes in blue ink, including the word "Jasm" and various illegible scribbles and symbols.



104

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

MACROZONA DAS FONTES

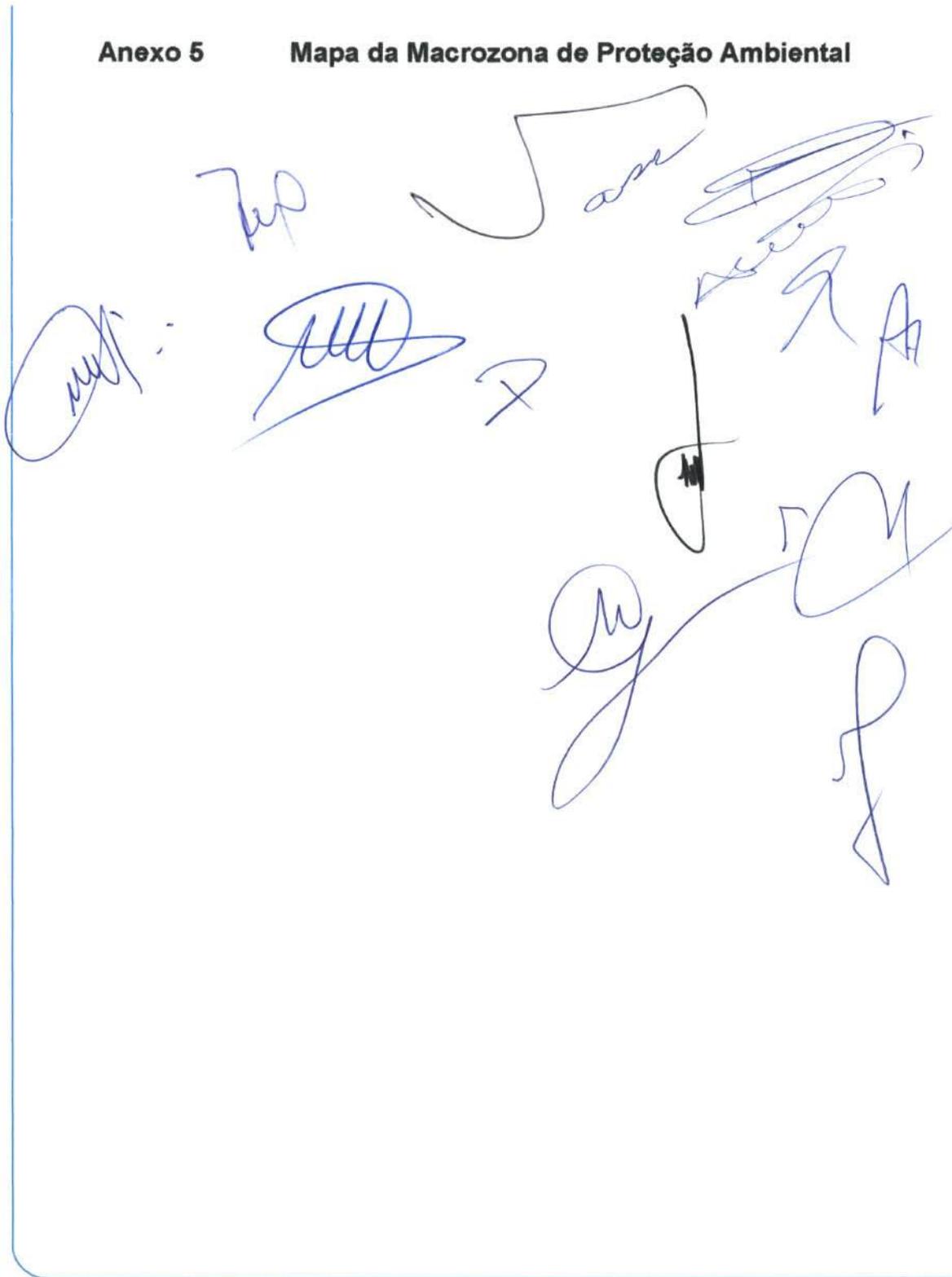
Inicia-se na confluência das ruas Av. Dep. Castro de Carvalho com a Avenida Vital Brasil, segue pelo eixo da Avenida Vital Brasil até encontrar a Rua Marques do Pombal, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Visconde de Aguiar Toledo, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Barão de Coxaes, segue pelo seu eixo até o início da Rua Quintino Bocaiúva, segue pelo seu eixo até a Rua Felipe Camarão, segue pelo seu eixo até o início da Rua Victor Barbosa Guisar, segue pelo seu eixo até encontrar a Av. Minas Gerais, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a 1ª Viela a direita, segue pela viela até encontrar a Rua Alcântara, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a 1ª viela a direita segue pela viela até encontrar a Rua Araraquara deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a 1ª viela a direita, segue pela viela até encontrar a Av. Niterói, deflete a direita, segue pelo seu eixo até o início da Travessa Ângelo Biancolin, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Maria do Rosário, segue pelo seu eixo até encontrar o início da Rua Barra Bonita, segue pelo seu eixo até encontrar o Ribeirão Três Pontes, divisa do Município com o Município de Ferraz de Vasconcelos, deflete a direita e segue por esta divisa através do eixo do Córrego Martinelli até encontrar a Av. Dr. Adhemar de Barros, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar o início da Rua Guaira, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Clemente Cunha Ferreira, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Professor Cláudio de Abreu, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Salto, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Chavantes, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Dário Carneiro, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Dr. Luiz Pereira Barreto, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Santos Dumont, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Dom Pedro I, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Cândida de Miranda, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Marechal Floriano Peixoto, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a Av. Deputado Castro de Carvalho, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a confluência com a Av. Vital Brasil inicial deste perímetro.

- Vetado parcialmente conforme anexo 2



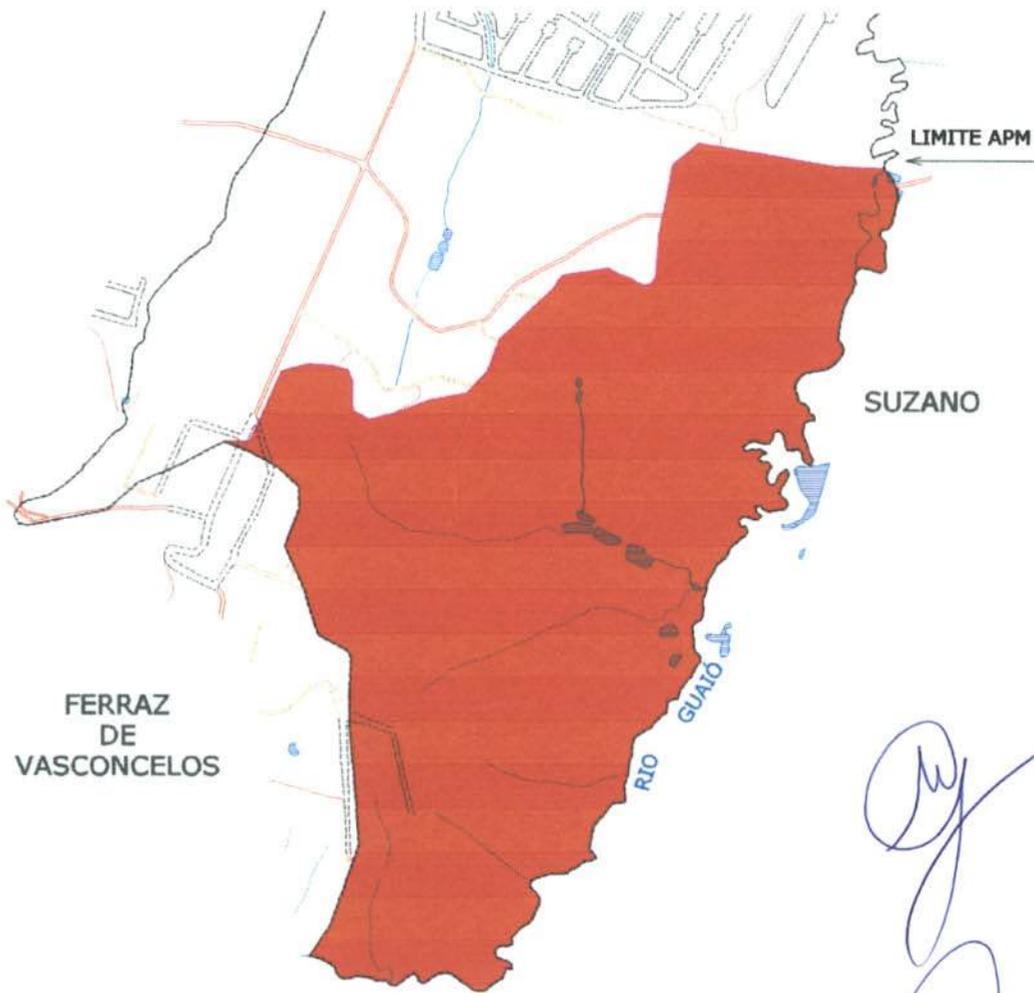
105
PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 5 Mapa da Macrozona de Proteção Ambiental



106

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL



FERRAZ DE VASCONCELOS

SUZANO

RIO GUAIO

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink]

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL de POÁ



faep

FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
 Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Souza, 250 - Centro Cívico Fozes (11) 4381-7083.
 Itaipu das Cataratas - SP - fozes@faep.br

LEGENDA

 Macrozona de Proteção Ambiental



[Handwritten signature in blue ink]

[Large handwritten signature in blue ink]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Inicia-se no Rio Guaió e segue pela divisa de Suzano ate encontrar a Rua Capitão Pedro Esperidião Hoffer, deflete a direita e segue pela divisa da Área de Proteção dos Mananciais ate encontrar o Rio Guaió inicial deste perímetro.

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including the word 'assm' and various illegible marks.]



Anexo 7 **Mapa da Macrozona de Uso e Ocupação Controlada**

Handwritten signatures and marks in blue ink, including the name "Jasmi" and various scribbles and initials.

110

MACROZONA DE USO E OCUPAÇÃO CONTROLADA





PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 8 Descrição da Macrozona de Ocupação Controlada



132



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

MACROZONA DE USO E OCUPAÇÃO CONTROLADOS

Inicia-se no Rio Guaió no ponto de referencia do alinhamento da Rua Esperidião Ghosson, segue por seu alinhamento defletindo a direita ate encontrar a Rua Juriti, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Benedito Tomas Ferreira segue pelo seu eixo cruzando a Rua Capitão Pedro Esperidião Hoffer ate a divisa do Município com o Município de Ferraz de Vasconcelos, deflete a esquerda e segue por esta divisa ate encontrar a Rua Capitão Pedro Esperidião Hoffer, deflete a esquerda e segue pela divisa da área de Proteção dos Mananciais ate encontrar o Rio Guaió deflete a esquerda e segue pela divisa do Município com o Município de Suzano ate encontrar o Ponto de referencia inicial deste perimetro.





PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

113

Anexo 9

Descrição Macrozona Urbana Consolidada





PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

MACROZONA URBANA CONSOLIDADA

Inicia-se no Rio Tietê, na foz do Córrego Bela Vista, sobe pelo mesmo Rio Tietê ate a foz do Rio Guaió e por este acima divisa do Município com o Município de Suzano ate encontrar o ponto de referencia do alinhamento da Rua Esperidião Ghosson, segue pelo alinhamento defletindo a direita ate encontrar a Rua Juriti, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Benedito Tomás Ferreira cruzando a Rua Capitão Pedro Esperidião Hoffer ate a divisa do Município com o Município de Ferraz de Vasconcelos, segue por esta divisa ate encontrar a Av. Dr. Adhemar de Barros, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar o inicio da Rua Guairá, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Clemente Cunha Ferreira, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Professor Cláudio de Abreu, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Salto, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Xavantes, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Dário Carneiro, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar Rua Dr. Luis Pereira Barreto e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Santos Dumont, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Dom Pedro I, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Cândida de Miranda, segue pelo seu eixo ate encontrar Rua Marechal Floriano Peixoto, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar Av. Deputado Castro Carvalho, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Av. Vital Brasil, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Marques do Pombal, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Visconde de Aguiar Toledo, deflete a direita segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Barão de Coaes, segue pelo seu eixo ate o inicio da Rua Quintino Bocaiúva, segue pelo seu eixo ate a Rua Felipe Camarão, segue pelo seu eixo ate o inicio da Rua Victor Barbosa Guisar, segue pelo seu eixo ate encontrar a Av. Minas Gerais, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a 1º Viela a direita, segue pela viela ate encontrar a Rua Alcântara, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a 1º viela a direita segue pela viela ate encontrar a Rua Araraquara deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a 1º viela a direita, segue pela viela ate encontrar a Av. Niterói, deflete a direita, segue pelo seu eixo ate o inicio da Travessa Ângelo Biancolin, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Maria do Rosário, segue pelo seu eixo ate encontrar o inicio da Rua Barra Bonita, segue pelo seu eixo ate encontrar o Ribeirão Três Pontes, divisa do Município com o Município de Ferraz de Vasconcelos deflete a direita e segue por esta divisa ate encontrar a divisa da Cidade Kemel com o Município de São Paulo, segue por esta divisa ate encontrar a divisa com o Município de Itaquaquecetuba segue por esta divisa ate encontrar o Rio Tietê inicial deste perímetro.

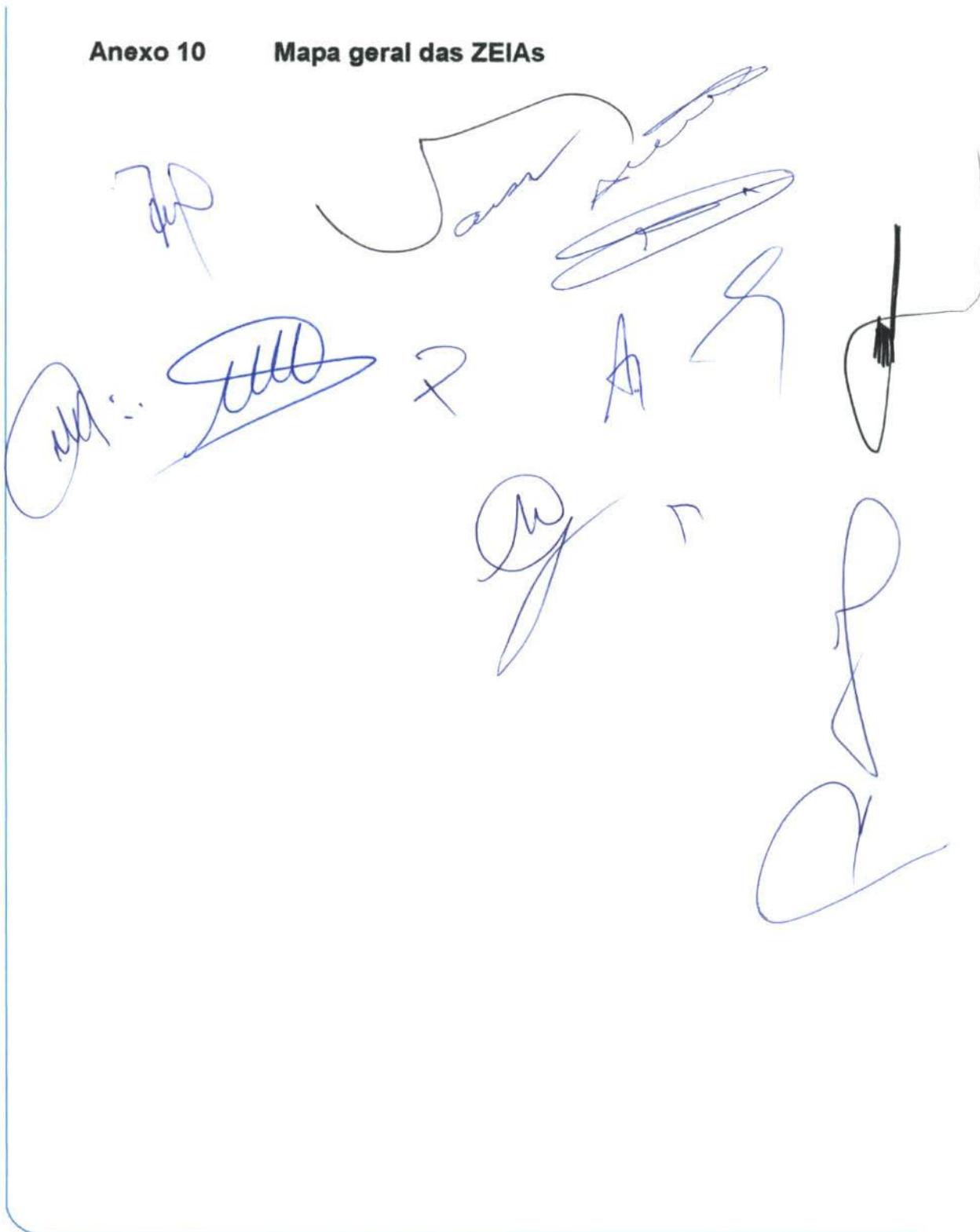
[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and bottom.]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

115

Anexo 10 Mapa geral das ZEIAs



ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS

116

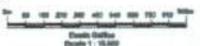


- ZEIS**
- ZEIS 01
 - ZEIS 02
 - ZEIS 03

**PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
de POÁ**

FAEP

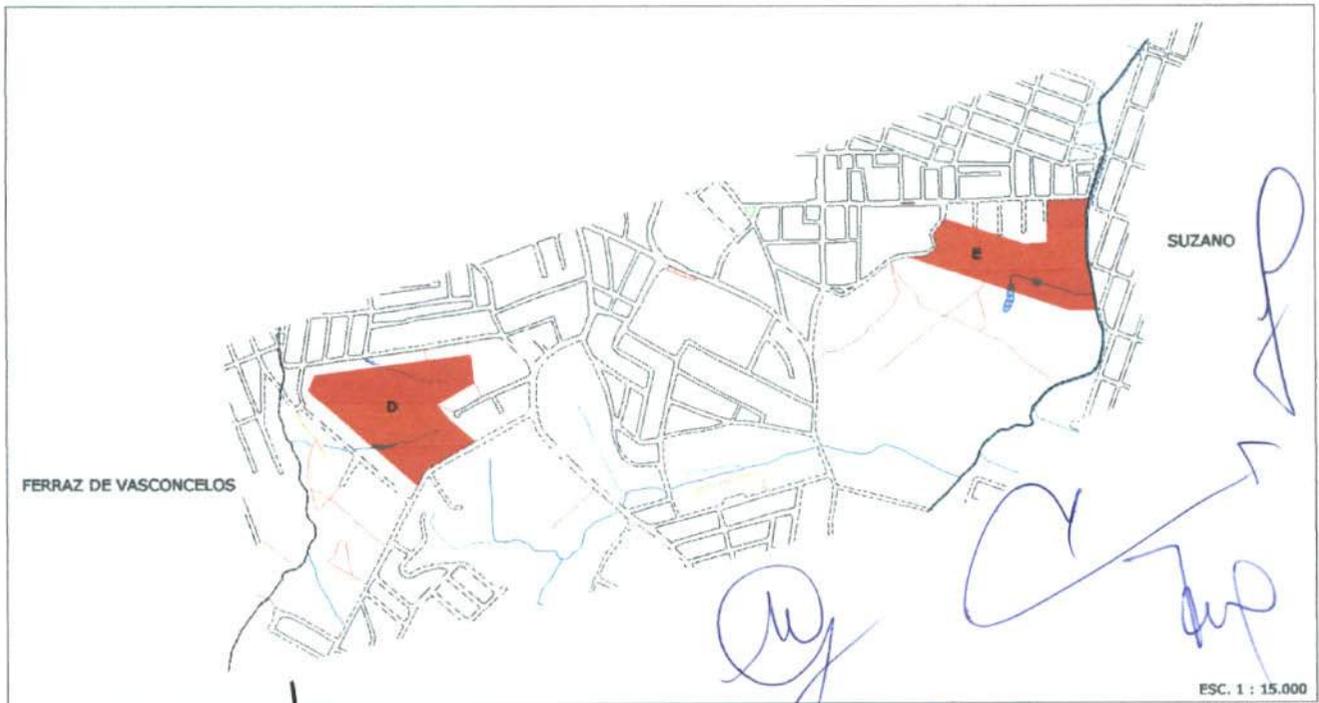
FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
 Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Soares, 200 - Centro Cívico Poá (11) 4798-7983
 Mogi das Cruzes - SP - faep@uol.com.br



(Handwritten signatures and scribbles in blue ink)

118

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS 01



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
de POÁ

faep



FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
Av. Dr. Carlos Xavier de Almeida e Souza, 200 - Centro Cívico Ferraz (11) 4258-7083
Ving. dos Cruzes - SP - itaquaquecetuba.br

ZEIS

- ZEIS 01
- ZEIS 02
- ZEIS 03

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.



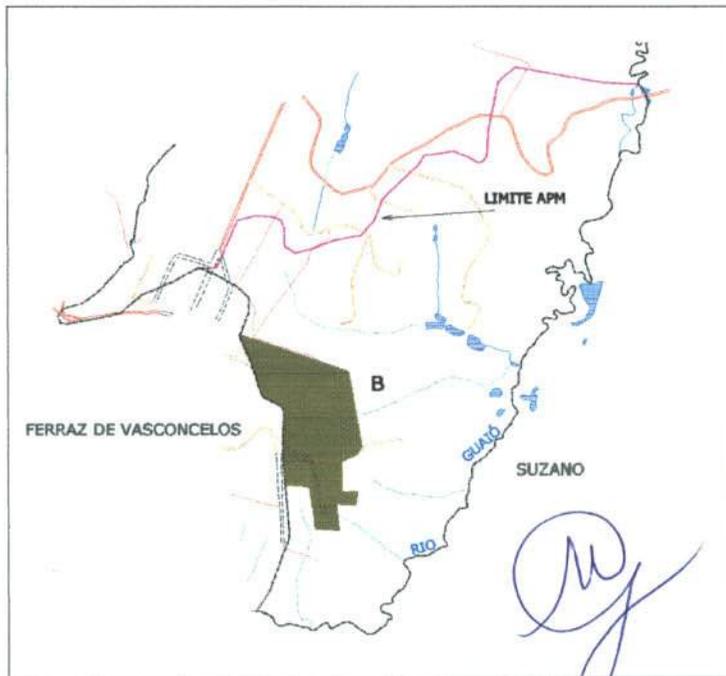
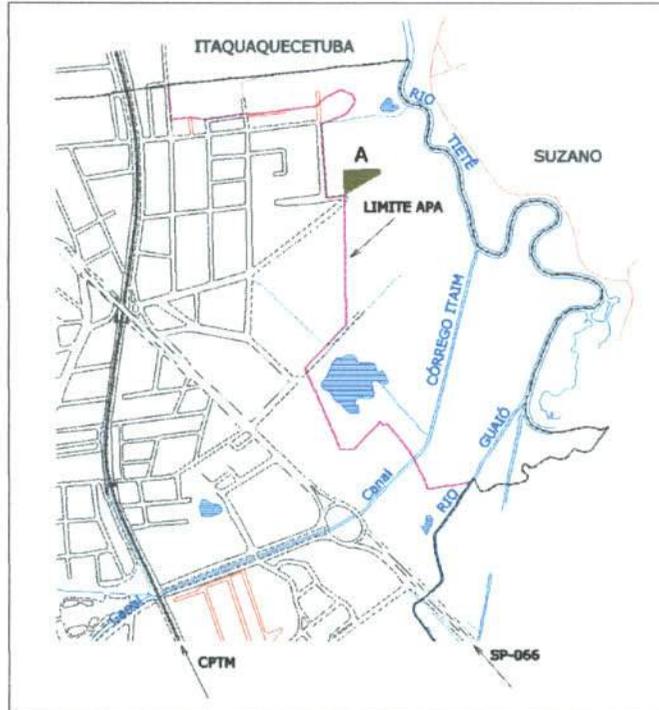
PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

129

Anexo 12 Mapa de ZEIS 02

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Jovan" and various illegible scribbles.

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS 02



Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large signature and several initials.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL de POÁ

POÁ
faep FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
 Av. Dr. Caetano Xavier de Almeida 1, Suzano, 200 - Centro-Ciudad Páez (11) 4708-7083.
 Mapa 2011 C. Curso - SP - faep@poa.sp.gov.br

- ZEIS**
- ZEIS 01
 - ZEIS 02
 - ZEIS 03



Large handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

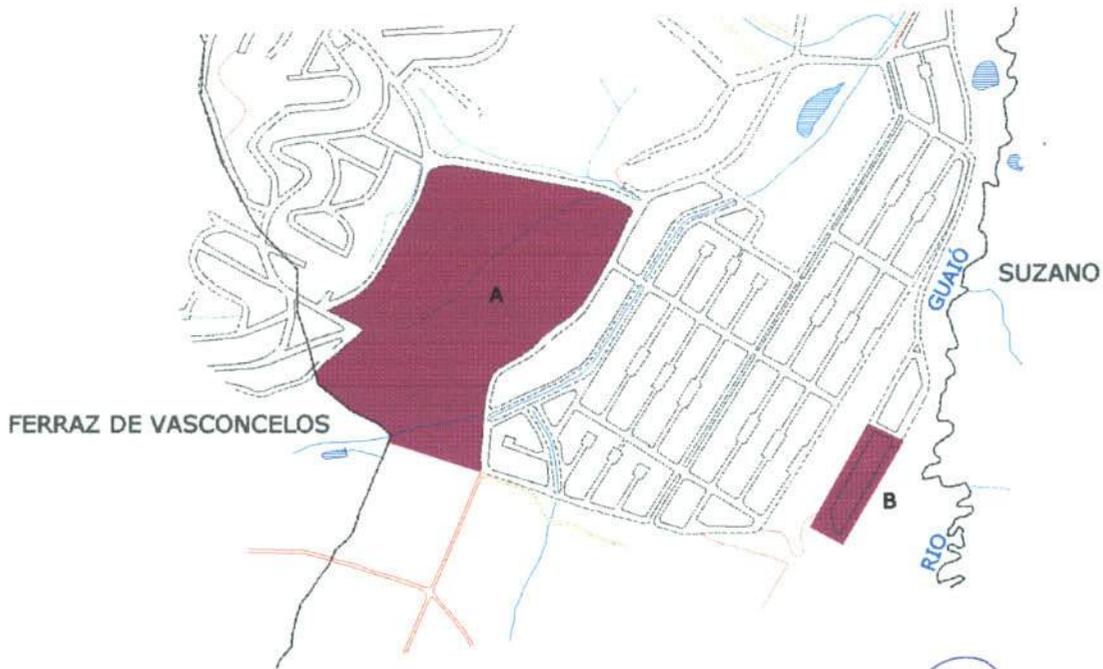
Anexo 13 Mapa de ZEIS 03

Handwritten signatures and initials in blue ink, including:

- Top left: "Jep"
- Top center: "Joaquim" (partially obscured)
- Top right: "Joaquim" (partially obscured)
- Middle left: "M..." (circled)
- Middle center: "J..." (circled)
- Middle right: "X", "H", "A", "D" (scattered initials)
- Bottom right: "M" (circled)
- Bottom right: "V" (small mark)
- Bottom right: "Q" (large signature)

102

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS 03



[Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including a large signature that appears to be 'G. ...']

**PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
de POÁ**



faep

FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
R. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Souza, 200 - Centro Cívico Fátima (11) 4788-7883
Inscrição Estadual - 087 - Insc. Municipal - 01

- ZEIS**
- ZEIS 01
 - ZEIS 02
 - ZEIS 03



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

123

Anexo 14 Descrição das ZEIS

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "Zona" and various illegible scribbles and initials.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZEIS 01

A - Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01 de coordenadas **N = 7.399.719,950 m** e **E = 361.824,990 m**, localizado no alinhamento da Rua Flórida, deste segue pelo alinhamento da referida rua ate encontrar a Rua Uraí, daí deflete-se a direita e segue pelo alinhamento da Rua Uraí ate encontrar o prolongamento da Rua Uruaçu, daí deflete-se a direita e segue pelo alinhamento desta referida rua ate encontrar o ponto 02 de coordenadas **N = 7.399.618,610 m** e **E = 361.834,300 m**, deste deflete-se a direita ate encontra o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas da Base Cartográfica do Município de Poá, oriundas de levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2002.

B - Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01 de coordenadas **N = 7.399.600,650 m** e **E = 361.839,150 m**, localizados no alinhamento do prolongamento da Rua Uruaçu, deste segue pelo referido prolongamento ate encontrar o ponto 02 de coordenadas **N = 7.399.596,990 m** e **E = 361.934,260 m**, deste deflete-se a direita ate o ponto 03 de coordenadas **N = 7.399.376,800 m** e **E = 361.910,910 m**, localizado no alinhamento da Rua União, deste deflete-se a direita e segue pelo alinhamento da referida rua ate encontra o ponto 04 de coordenadas **N = 7.399.371,270 m** e **E = 361.870,350 m**, deste deflete-se a direita ate encontrar o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas da Base Cartográfica do Município de Poá, oriundas de levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2002.

C - Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01 de coordenadas **N = 7.399.566,050 m** e **E = 362.229,450 m**, localizados no alinhamento da Rua Uruana, deste segue pelo referido alinhamento da Rua Uruana ate encontrar o ponto 02 de coordenadas **N = 7.399.576,960 m** e **E = 362.400,820 m**, deste deflete-se a direita ate o ponto 03 de coordenadas **N = 7.399.292,170 m** e **E = 362.423,990 m**, localizado no alinhamento da Rua União (entre Jardim Violeta com Jardim Medina), deste deflete-se a direita e segue pelo alinhamento da referida rua ate encontra o ponto 04 de coordenadas **N = 7.399.381,010 m** e **E = 362.164,980 m**, deste deflete-se a direita ate encontrar o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas da Base Cartográfica do Município de Poá, oriundas de levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2002.

125



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

D – A descrição deste perímetro inicia-se no encontro da Av. Nossa Sra. Lourdes, com os fundos dos lotes que dão frente para Rua São Jose do Rio Preto, deste segue pelos fundos dos referidos lotes ate encontrar os fundos dos lotes com frente para Rua Xingu, deste segue pelos fundos dos referidos lotes ate encontrar os fundos dos lotes com frente para Rua Penápolis, deste segue pelos fundos dos referidos lotes ate encontrar a divisa do loteamento denominado Jardim Santo Antonio, segue pela referida divisa do loteamento ate encontrar o alinhamento da Av. Nossa Senhora de Lourdes, deflete-se a direita, seguindo o referido alinhamento ate encontrar o ponto inicial desta descrição.

E - A descrição deste perímetro inicia-se no encontro da Rua João de Godoy com a divisa do loteamento Rosa Schueller, deste segue pela divisa do referido loteamento ate encontrar a faixa de Preservação Permanente do Rio Guaio, deflete-se a direita segue pela referida faixa ate encontrar o limite da Zona Industrial, deflete a direita e segue pelo referido limite ate encontrar a Rua João de Godoy, deflete-se a direita e segue pelo alinhamento da referida rua ate encontrar o ponto inicial desta descrição.



236

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZEIS 02

A – Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01 de coordenadas **N = 7.399.600,880 m** e **E = 364.176,120 m**, localizado na APA do Rio Tietê, deflete-se a direita e segue em linha reta ate encontrar o ponto 02 de coordenadas **N = 7.399.586,570 m** e **E = 364.179,300 m**, deflete-se a direita e segue em linha reta ate encontra o ponto 03 de coordenadas **N = 7.399.523,980 m** e **E = 364.074,060 m**, ponto este localizado próximo ao final da Rua Marcelino Brunetti com a Rua Votuporanga (Vila Varela), deste deflete-se a direita ate encontrar ponto 04 de coordenadas **N = 7.399.595,400 m** e **E = 364.069,110 m**, deste deflete-se a direita e segue em linha reta ate encontrar o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas da Base Cartográfica do Município de Poá, oriundas de levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2002.

B – Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01 de coordenadas **N = 7.393.182,510 m** e **E = 361.870,480 m**, ponto este localizado na divisa do Município de Poá com Ferraz de Vasconcelos e inserida dentro da Área de Proteção aos Mananciais, deste segue em linha reta ate encontra o ponto 02 de coordenadas **N = 7.393.084,030 m** e **E = 362.186,820 m**, deste segue pelos seguintes pontos e coordenadas: ponto 03 de coordenadas **N = 7.392.861,600 m** e **E = 362.226,810 m**, ponto 04 de coordenadas **N = 7.392.840,060 m** e **E = 362.211,120 m**, ponto 05 de coordenadas **N = 7.392.819,910 m** e **E = 362.167,810 m**, ponto 06 de coordenadas **N = 7.392.732,230 m** e **E = 362.166,810 m**, ponto 07 de coordenadas **N = 7.392.733,240 m** e **E = 362.212,120 m**, ponto 08 de coordenadas **N = 7.392.691,920 m** e **E = 362.207,090 m**, ponto 09 de coordenadas **N = 7.392.696,960 m** e **E = 362.151,700 m**, ponto 10 de coordenadas **N = 7.392.619,370 m** e **E = 362.158,750 m**, ponto 11 de coordenadas **N = 7.392.622,390 m** e **E = 362.088,250 m**, ponto 12 de coordenadas **N = 7.392.747,350 m** e **E = 362.072,140 m**, ponto 13 de coordenadas **N = 7.392.750,810 m** e **E = 362.002,940 m**, deste segue pelo limite do Município de Poá com Ferraz de Vasconcelos ate encontrar o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas da Base Cartográfica do Município de Poá, oriundas de levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2002.



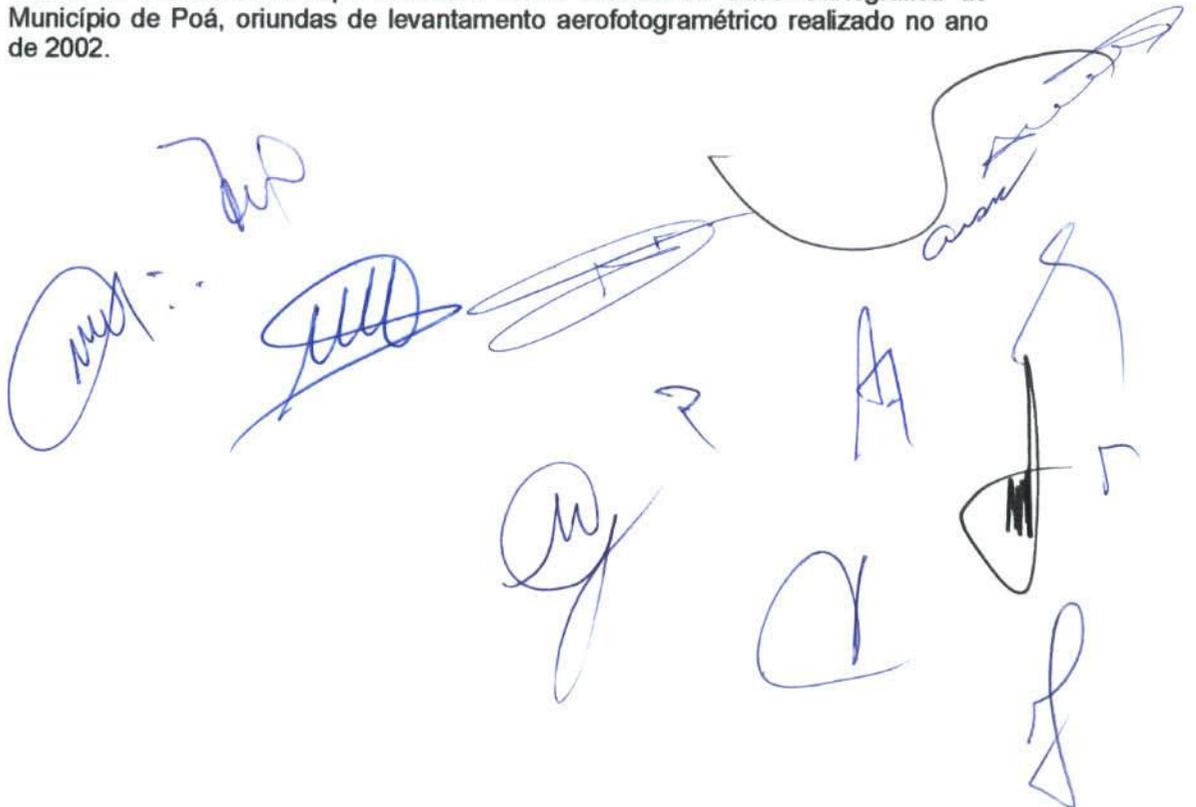
127

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZEIS 03

A - Inicia-se na Av. José Luiz dos Santos, na divisa do loteamento do Jd. São José segue por esta divisa até encontrar o córrego do paredão, deflete a esquerda e segue pela divisa do município com o município de Ferraz de Vasconcelos até encontrar o ponto de referencia da projeção do prolongamento da Rua Benedito Tomaz Ferreira, segue por essa projeção até encontrar a Rua Cap. Pedro Esperidião Hoffer, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar até encontrar a divisa de loteamento do Pq. Residencial Nova Poá, fundo dos lotes com frente para a Rua Cap. Pedro Esperidião Hoffer, segue por essa divisa até encontrar a Av. José Luiz dos Santos, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a divisa do loteamento do Jd. São José, inicial deste perímetro.

B - Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01 de coordenadas **N = 7.394.251,420 m** e **E = 362.873,610 m**, deste segue em linha reta ate encontrar o ponto 02 de coordenadas **N = 7.394.217,840 m** e **E = 362.940,630 m**, ponto este localizado na Rua Esperidião Bosson (Conjunto Residencial Nova Poá) deste deflete-se a direita ate o ponto 03 de coordenadas **N = 7.394.016,500 m** e **E = 362.823,210 m**, deste deflete-se a direita e segue em linha reta ate encontra o ponto 04 de coordenadas **N = 7.394.050,250 m** e **E = 362.760,560 m**, deste deflete-se a direita ate encontrar o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas da Base Cartográfica do Município de Poá, oriundas de levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2002.





PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

1,28

Anexo 15 Mapa geral de ZEIAs



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIAS

Itaquaquecetuba



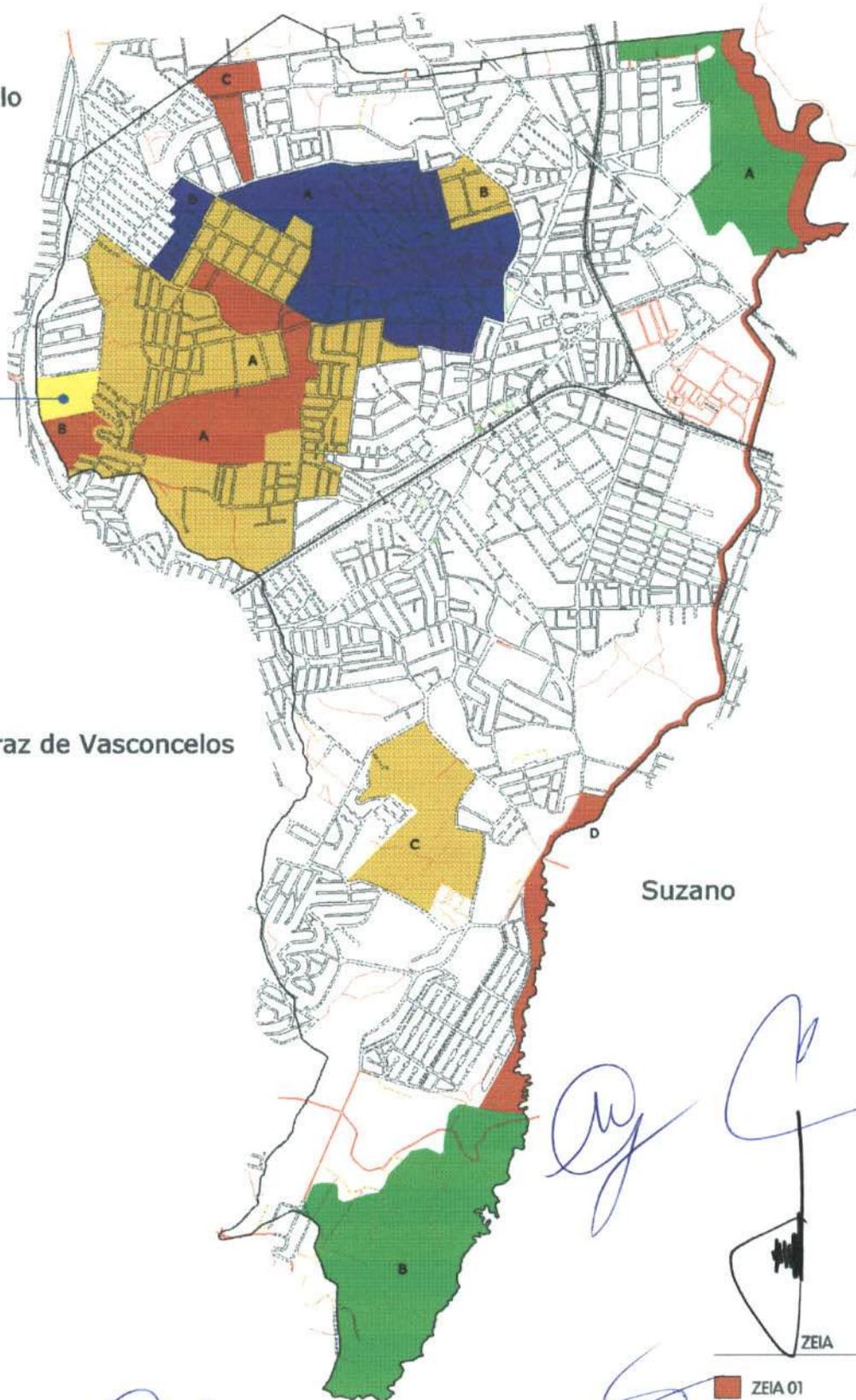
329

São Paulo

Vetado

Ferraz de Vasconcelos

Suzano



[Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including a large signature that appears to be 'Rafael' and another that looks like 'Rafael' or 'Rafael' with a checkmark.]

- ZEIA 01
- ZEIA 02
- ZEIA 03 (Vetado parcialmente)
- ZEIA 04



FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
 Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Souza, 200 - Centro Cívico Fane; (11) 4798-7963.
 Map. dos Cruzes - SP - faep@unic.br

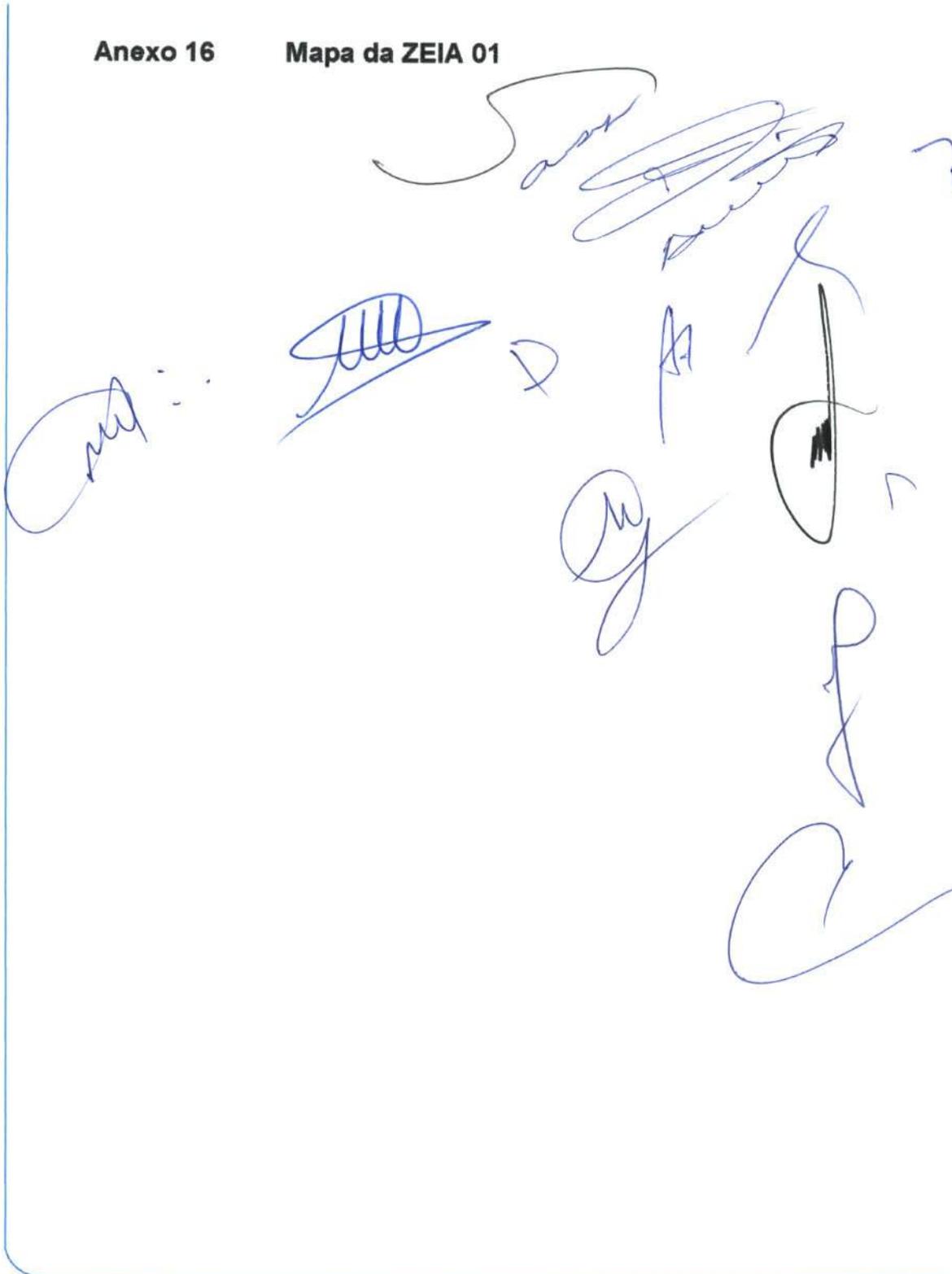




PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

130

Anexo 16 Mapa da ZEIA 01



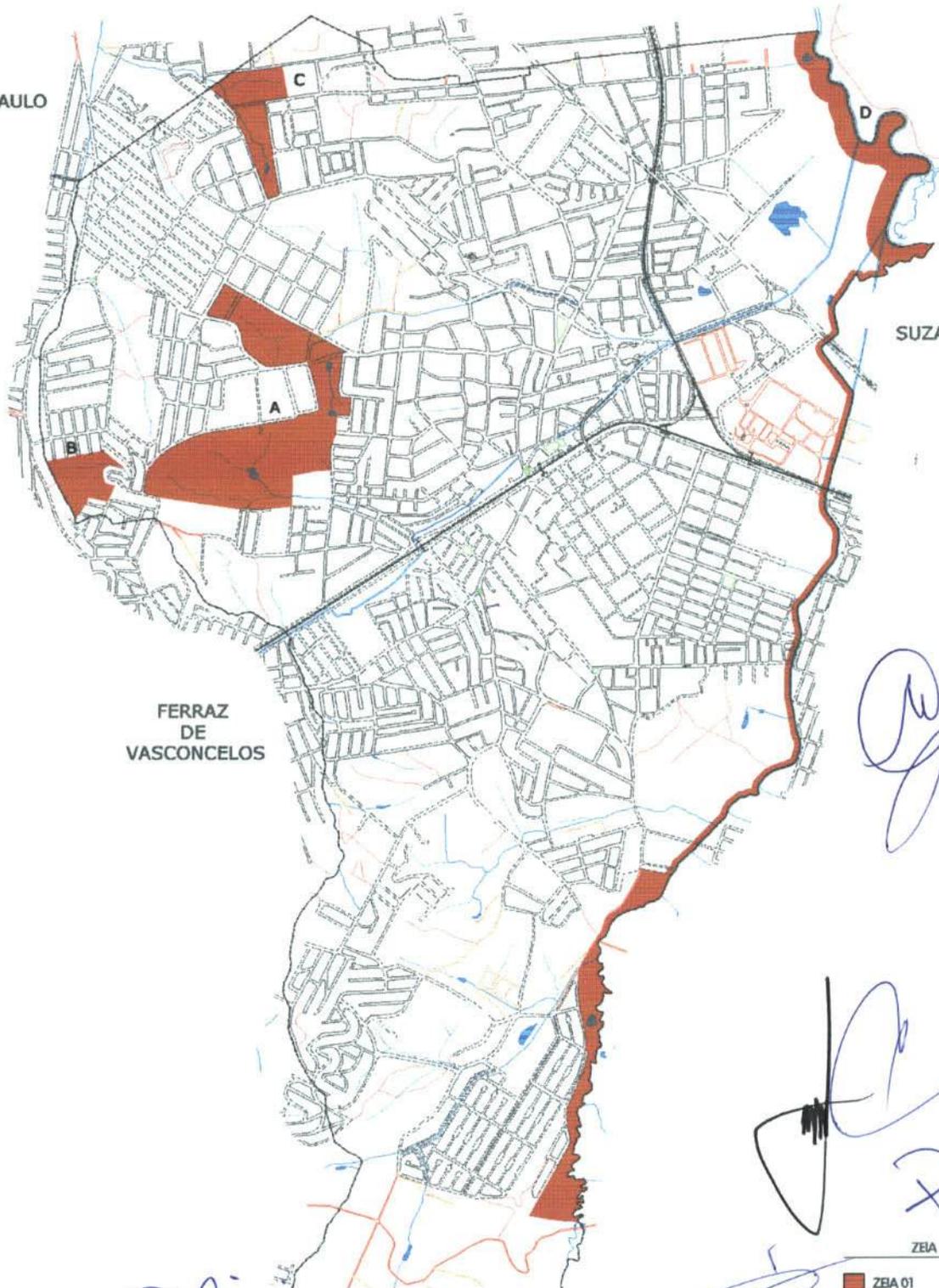
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA 01

ITAQUAQUECETUBA

SÃO PAULO

SUZANO

FERRAZ DE VASCONCELOS



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ZEIA

- ZBA 01
- ZBA 02
- ZBA 03
- ZBA 04

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL de POÁ



faep FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
 Av. Dr. Carlos Xavier de Almeida & Soares, 200 - Centro Cívico Fone: (11) 4788-7883
 Rua 2511 Cuiabá - SP - itaq@faep.br



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



132
PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 17 **Descrição da ZEIA 01**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled signature on the left and several other scribbles and initials scattered across the page.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZEIA 01

A – Inicia-se na confluência da Av. Deputado Castro de Carvalho com a Rua Tomé de Souza segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Pio XII, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Av. Deputado Castro de Carvalho deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Lucindo Pereira Jordão, segue pelo seu eixo ate encontrar a linha de transmissão de alta tensão, segue por esta linha ate encontrar a Rua Jorge Velho, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Cachoeira Paulista, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Belvedere, deflete a esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Belvedere ate encontrar a Rua Nove de Abril, deflete a esquerda e segue pelo alinhamento desta rua ate encontrar o ponto de referencia com o alinhamento da Rua Pereque, deflete a direita e segue por este alinhamento até encontrar a divisa do Jardim Áurea ate encontrar o final da Rua Timbó, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate a Rua Canela, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Santo Antonio, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a confluência da Av. Deputado Castro de Carvalho com a Rua Tomé de Souza inicial deste perímetro.

B – inicia-se no Córrego Três Pontes e segue pela divisa do Município com o Município de Ferraz de Vasconcelos, ate encontrar a divisa de loteamento do Jardim Ivanette segue por esta divisa ate encontrar a Rua Vinhedo, segue pelos fundos dos lotes com frente para a Rua Valparaíso e fundos dos lotes da Rua Eldorado e Belvedere, ate encontrar a divisa do loteamento Jardim Dulce, segue por esta divisa ate encontrar a Rua Jose Sato Garcia, deflete a direita e segue pela divisa do loteamento Vila Arbame ate encontrar o Córrego Três Pontes, inicial deste perímetro.

C – Inicia – se na confluência da Rua Quintino Bocaiúva com a Rua Ipanguaçu, segue pelo seu eixo da Rua Ipanguaçu ate encontrar a Rua Ipaumirim, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a divisa do condomínio segue por esta divisa ate encontrar a Rua Amparo, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a divisa do Município com o Município de Itaquaquetuba deflete a esquerda e segue pela divisa ate encontrar a Rua Sapucaí, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Santa Luiza, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Quintino Bocaiúva, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a sua confluência com a Rua Ipanguaçu, inicial deste perímetro.

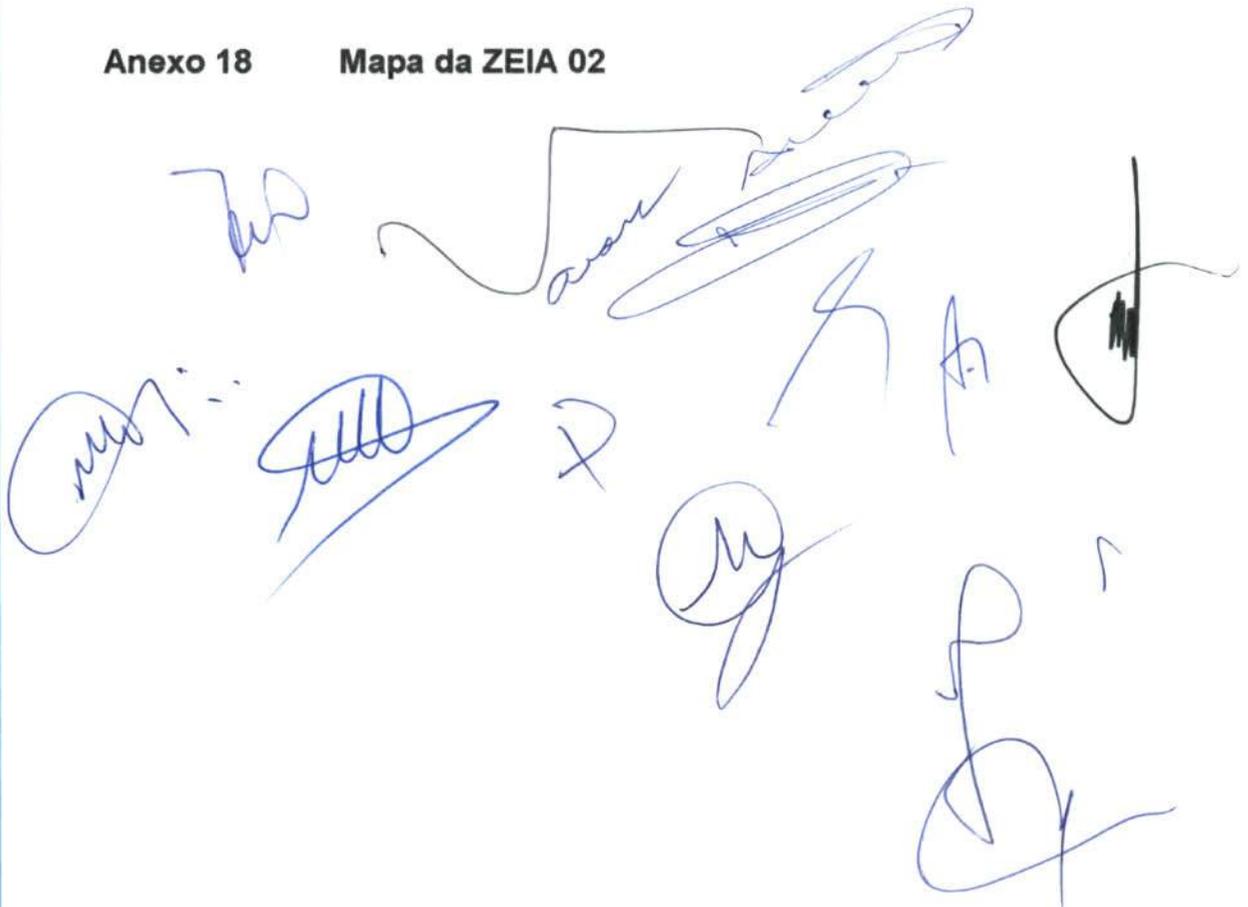
D – Delimitado pela faixa Non Aedificanti de 30,00 metros junto a margem do Rio Guaió ao longo da divisa do Município de Poá com o Município de Suzano, ate encontrar a divisa de loteamento da Vila de Mauro, deflete a direita e segue por esta ate encontrar a Rua João Pekny, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Esperidião Ghosson, segue pelo seu eixo ate encontrar a divisa de delimitação da Área de Proteção aos Mananciais da Bacia do Rio Guaió, deflete a esquerda e segue por esta divisa ate encontrar o Rio Guaió, deflete a esquerda e segue pela divisa do Município de Poá com o Município de Suzano ate encontrar a divisa de loteamento da Vila de Mauro, final deste perímetro.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

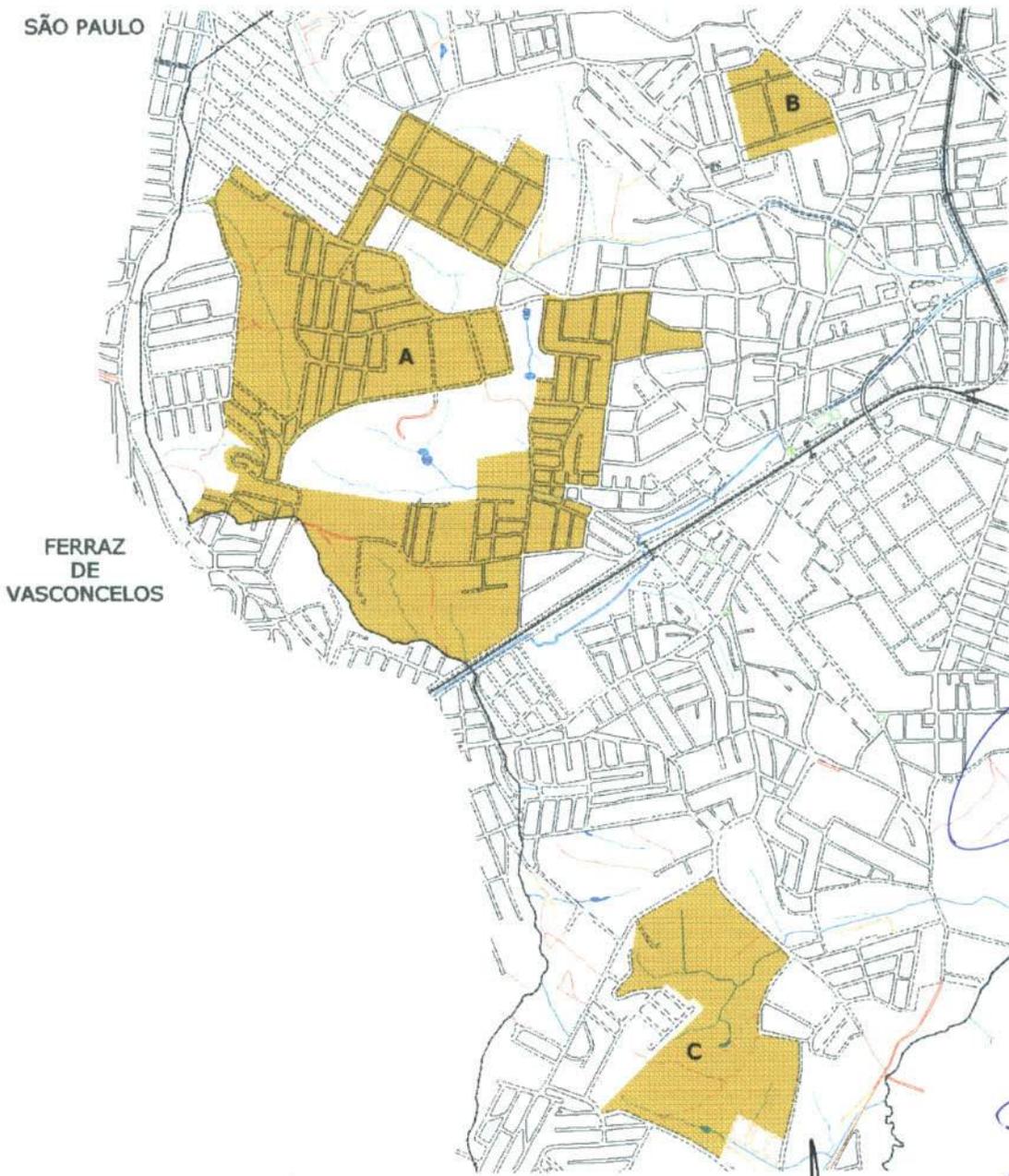
234

Anexo 18 Mapa da ZEIA 02



435

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA 02



ZEIA

| | |
|---------------------------------------|---------|
| ■ | ZEA 01 |
| ■ | ZEIA 02 |
| ■ | ZEA 03 |
| ■ | ZEA 04 |



PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
de POÁ



faep FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida s. 200 - Centro - Cidreira - Ferraz (11) 4759-7000
Rua 2000 - Ferraz de Vasconcelos - SP - fap@faep.br

Handwritten signatures and notes in blue ink are scattered across the bottom and right side of the map, including a large signature on the right and several smaller ones at the bottom.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

336

Anexo 19 Descrição da ZEIA 02

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including names like 'João', 'A', 'G', 'M', and 'L', along with various illegible marks and initials.]



137

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZEIA 02

A – inicia-se na confluência da Rua Epitácio Pessoa com a Rua Presidente Bernardes, segue pelo seu eixo da Rua Presidente Bernardes ate encontrar a Rua Luiza Lamberti Rossi, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Martin Afonso, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Princesa Isabel, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Tomé de Souza, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Pio XII, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Av. Deputado Castro de Carvalho, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Lucindo Pereira Jordão, segue pelo seu eixo ate encontrar a linha de transmissão de alta tensão, segue por esta linha ate encontrar a Rua Jorge Velho, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Cachoeira Paulista, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Belvedere, deflete a esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Belvedere ate encontrar a Rua Nove de Abril, deflete a esquerda e segue pelo alinhamento desta rua ate encontrar o ponto de referencia com o alinhamento da Rua Pereque, segue por este alinhamento até encontrar a divisa do loteamento Jardim Áurea ate encontrar o final da Rua Timbó, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate a Rua Canela, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Santo Antonio, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Deputado Castro de Carvalho, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Barão do Rio Branco, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Taquaritinga e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Dom Pedro I, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Santos Dumont, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Dr. Luiz Pereira Barreto, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Dario Carneiro, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Xavantes, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Salto, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Profº Cláudio de Abreu, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Clemente Cunha Ferreira, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Guairá, segue pelo seu eixo ate encontrar a Av. Dr. Adhemar de Barros, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar o Córrego Martinelli, deflete a direita e segue pela divisa do Município como o Município de Ferraz de Vasconcelos, ate encontrar a divisa do loteamento da Vila Arbame, segue por esta divisa ate encontrar a divisa do loteamento Jardim Dulce, segue por esta divisa ate encontrar os fundos dos lotes da Rua Belvedere, Rua Eldorado e Rua Valparaíso, ate encontrar o final da Rua Vinhedo, segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Novo Horizonte, na confluência com a Rua Maria do Rosário e segue pelo seu eixo ate encontrar a travessa Ângelo Biancolin, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Av. Niterói, deflete a direita e segue pelo seu eixo ate encontrar a Av. Elias Zughuib, segue pelo seu eixo ate encontrar a Av. Minas Gerais, deflete a esquerda ate encontrar a Rua Epitácio Pessoa segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Presidente Bernardes inicial deste perímetro.



138

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

B – inicia-se na confluência da Av. Vital Brasil, com a Rua Marques do Pombal, e segue pelo seu eixo ate encontrar o fundo dos lotes com frente para a Rua Marques do Herval ate encontrar a Rua Barão de Juparana, deflete a esquerda e segue pelo seu alinhamento ate encontrar a Av. Vital Brasil, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a Rua Marques do Pombal inicial deste perimetro.

C – Inicia-se na confluência da rua Dom Pedro II com a avenida Nossa Senhora de Lourdes, segue pelo seu eixo até encontrar a divisa de loteamento do Jardim Débora, segue por esta divisa até encontrar a rua Barretos, segue pelo seu eixo até encontrar o fundo dos lotes com frente para a rua Guariba, divisa do loteamento Jardim Débora, segue por esta divisa até encontrar a divisa dos fundos dos lotes com frente para a rua Pitangueiras, segue por este alinhamento até encontrar a rua Jorge Tomé, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a divisa de loteamento do Jardim Tamandaré, segue por essa divisa até encontrar a via de pedestre C, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a rua Macucos, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo ate encontrar a rua Macucos, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a rua Associação Atlética Poaense, deflete a direita e segue pelo eixo até encontrar a rua Dom Pedro II, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a confluência com a avenida Nossa Senhora de Lourdes, inicial deste perimetro.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, a signature with a vertical line through it, a signature with horizontal lines, a signature with a large 'A', a signature with a large 'J', and several other smaller signatures and initials.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

139

Anexo 20 Mapa da ZEIA 03

Handwritten signatures in blue ink, including the name "João" and several illegible scribbles.

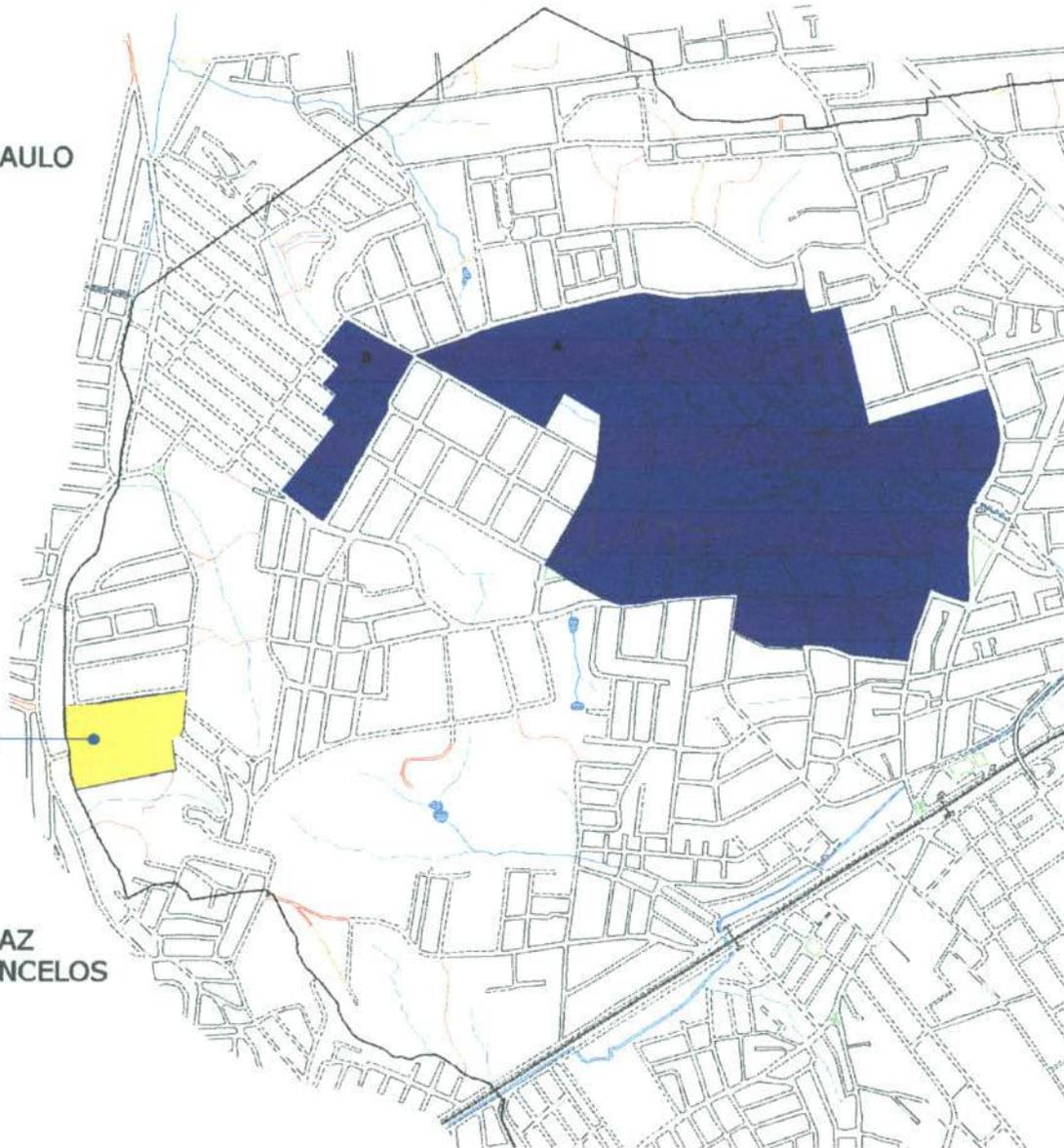
110

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA 03



ITAQUAQUECETUBA

SÃO PAULO



Vetado

FERRAZ DE VASCONCELOS

(Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the map)



(Handwritten signature in blue ink)



faep FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
 Av. Dr. Cândido Zaver de Almeida e Souza, 200 - Centro Ciliar Poá - (11) 4796-7083
 Rua dos Coqueiros - 207 - Itaquaquecetuba/SP

(Handwritten signature in blue ink)

- ZEIA
- ZEIA 01
 - ZEIA 02
 - ZEIA 03 (Vetado parcialmente)
 - ZEIA 04



(Handwritten signature in blue ink)

(Handwritten signature in blue ink)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

141

Anexo 21 Descrição da ZEIA 03

Handwritten signatures in blue ink, including names such as João, and other illegible signatures.



142 anexo 2/

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZEIA 3

A - Inicia-se na confluência da Av. Deputado Castro de Carvalho com a Av. Vital Brasil. Segue por este alinhamento até encontrar os fundos dos lotes com frente para a Rua Francisco Romero Ramos, segue por esta divisa até encontrar os fundos dos lotes com frente para a Rua Marques de Herval, segue por esta divisa até encontrar a Rua Marques de Pombal deflete a esquerda e segue por este alinhamento até encontrar a rua Visconde de Aguiar Toledo. deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua barão de Cocais, segue pelo seu eixo até encontra a Rua Quintino Bocaiúva, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Presidente Bernardes, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Luiza L. Rossi, deflete a esquerda até encontrar a Rua Martins Afonso, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Princesa Isabel, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Tomé de Souza, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a Av. Deputado Castro de Carvalho, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Barão de Rio Branco, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Taquaritinga, segue pelo seu eixo até cruzar a Rua Dom Pedro I e segue pelo eixo da Rua Cândida de Miranda até encontrar a Rua Marechal Floriano Peixoto, deflete a esquerda e segue pelo seu alinhamento até encontrar a Av. Deputado Castro de Carvalho, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a confluência com a Av. Vital Brasil, inicial deste perímetro.

B - Inicia-se na confluência da Rua Felipe Camarão com a Rua Vitor Barbosa Guisar, segue pelo seu eixo dessa até encontrar a Av Minas Gerais, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a primeira viela a direita, segue pela viela até encontrar a Rua Alcântara, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a primeira Viela a direita, segue pela Viela até encontrar a Rua Araraquara deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a primeira Viela a direita, segue pela Viela até encontrar a Av. Niterói, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a Av. Elias Zugaib, segue pelo seu eixo até encontrar a Av. Minas Gerais, deflete a esquerda até encontrar a Rua Epitácio Pessoa e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Felipe Camarão, segue pelo seu eixo até encontrar a confluência com a Rua Vitor Barbosa Guisar inicial deste perímetro.

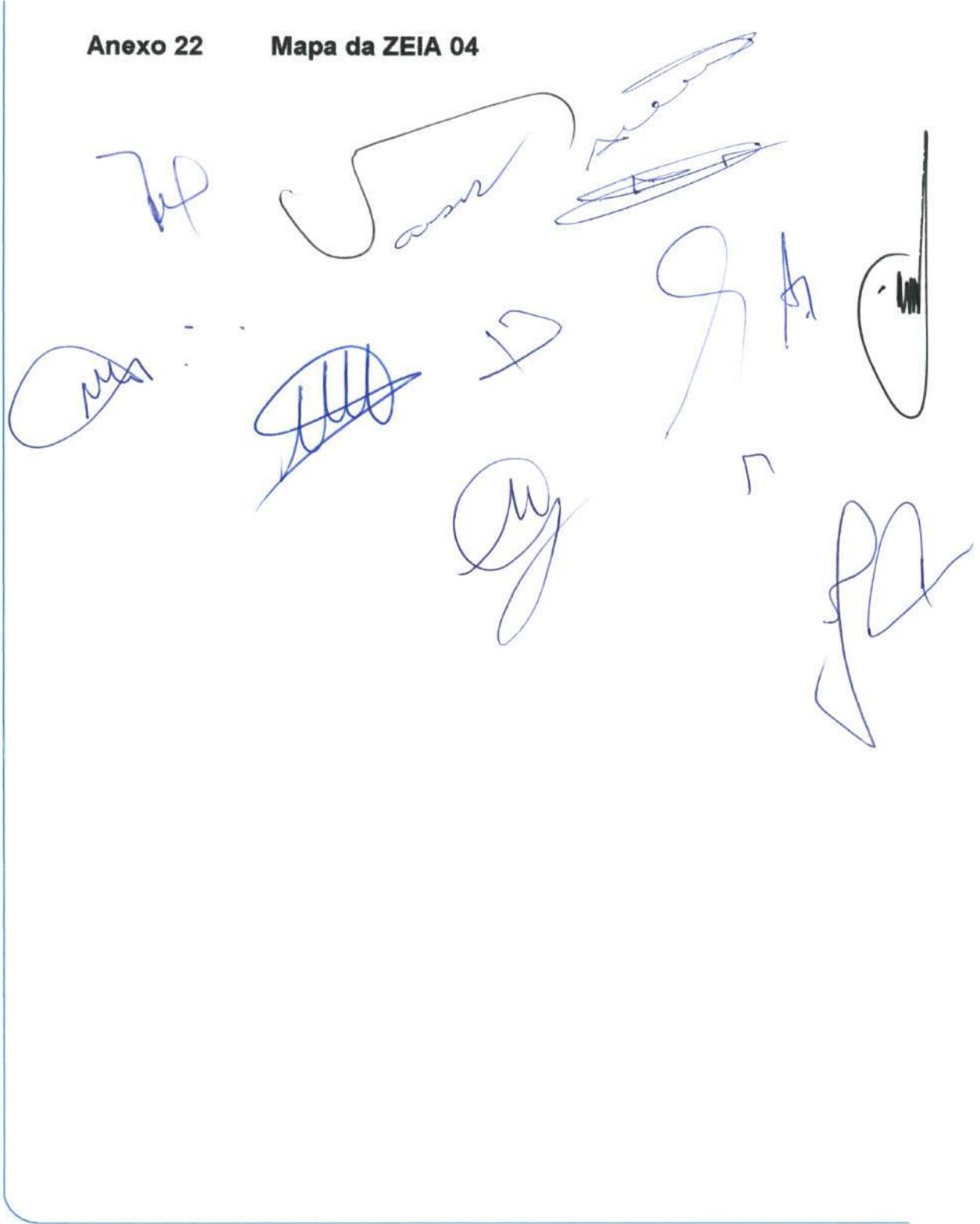
C - Vetado



143

PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 22 Mapa da ZEIA 04



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA 04



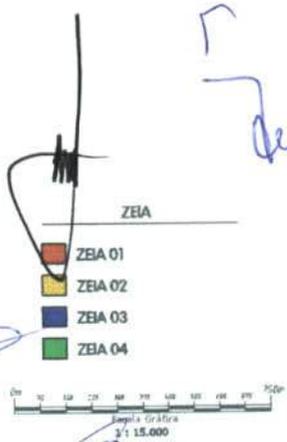
[Handwritten signatures and notes in blue ink]

**PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
de POÁ**



faep

FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
Av. Dr. Cândido Azevedo de Almeida e Souza, 200 - Corumbá - Jundiaí - SP - (11) 4756-7062
http://www.faepe.br - faep@faep.br



[Handwritten signatures and notes in blue ink]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

145

Anexo 23

Descrição da ZEIA 04

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to read 'Jovan' and several other illegible signatures and initials.

116



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZEIA 04

A – Delimitada pela Lei Estadual Nº 5.598 de 06 de fevereiro de 1987 e Decreto Estadual Nº 42.837 de 03 de fevereiro de 1998;

B – Delimitada pela Lei Estadual Nº 898 de 18 de dezembro de 1975 e Lei Estadual Nº 1.172 de 17 de novembro de 1976;

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'José', 'A', and 'D', along with various scribbles and initials.]

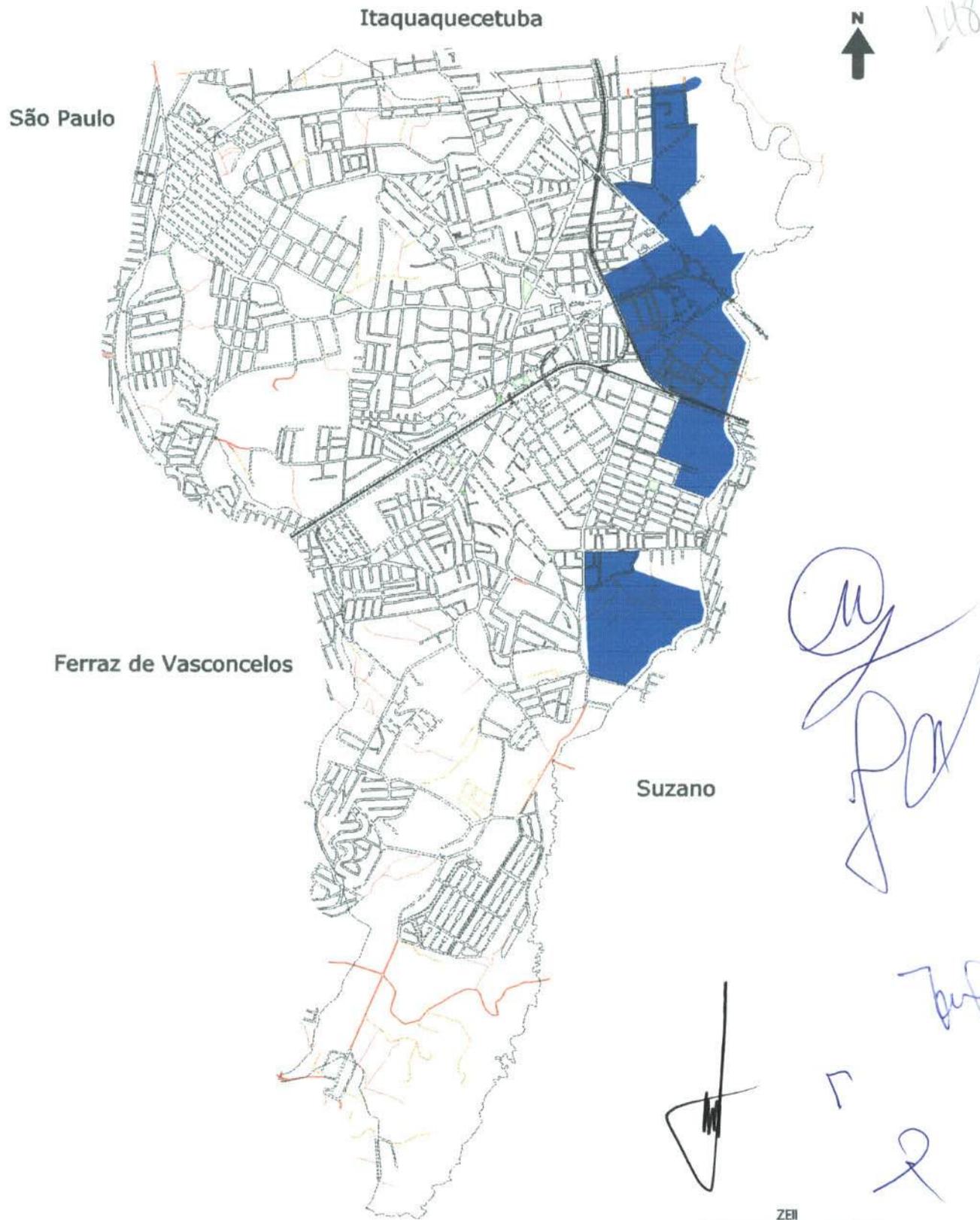


PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 24 Mapa das ZEIs

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Jass" and various illegible scribbles.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL - ZEIIs



[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten 'ZEP' and other marks]

**PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
de POÁ**

[Handwritten signature]

FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
FAEP
 Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Souza, 206 - Centro Cívico Poá - (11) 4798-7083
 Mogi das Cruzes - SP - faep@banc.br

Zonas Especiais de Interesse Industrial

0m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
 Escala Gráfica
 Folha: 11 - 10-000

[Large handwritten signature]

[Handwritten initials]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

149

Anexo 25

Mapa e Detalhes das ZEIs

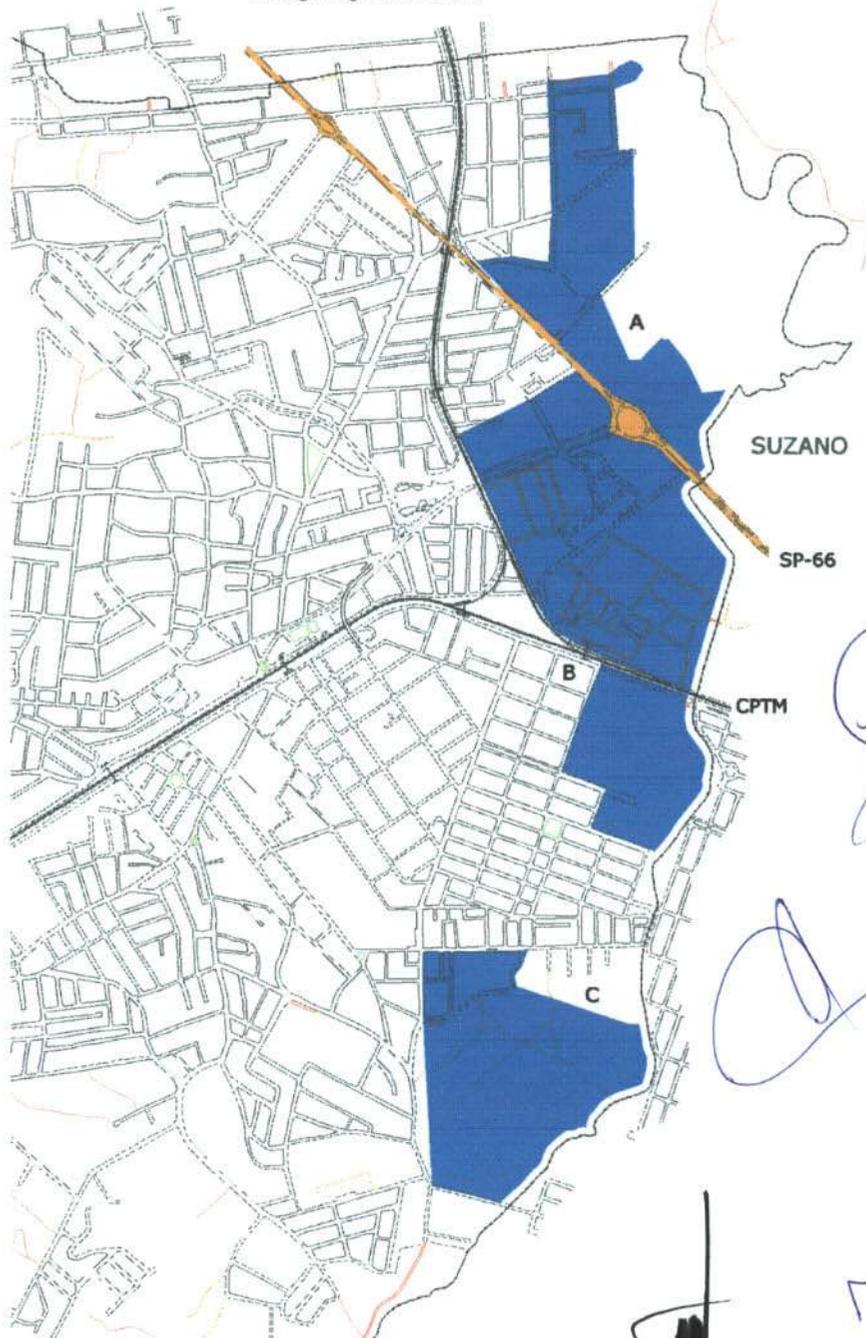
The image contains several handwritten signatures in blue ink. The most prominent one is 'Jovan' written in a large, cursive style. To its right is another signature that appears to be 'G. A.'. Below these are several other signatures, some of which are more stylized and difficult to decipher. There are also some initials and marks scattered around, such as 'MA' and 'D'. The signatures are located in the upper right quadrant of the page, within the blue-lined area.

150

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL - ZEIIs



ITAQUAQUECETUBA



SUZANO

SP-66

CPTM

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink]

**PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
de POA**



faep

FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
Av. Dr. Cândido Xavier da Araújo e Barros, 250 - Centro Cívico Poá (11) 4708-7083.
http://www.faepe.sp.gov.br



Zon
Zonas Especiais de Interesse Industrial

[Large handwritten signatures and scribbles in blue ink at the bottom of the page]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZONA DE ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEII

A - Inicia-se no encontro da Rua Comendador De Camillis, com o limite da área do Cinturão Meândrico da várzea do Rio Tietê, segue por essa até encontrar o Rio Guaió, deflete a direita e segue pela divisa do município com Suzano até encontrar a Av. Duque de Caxias, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua 25 de Janeiro, segue pelo seu eixo até encontrar a rua Dona Guaraciaba segue pelo seu alinhamento direito até encontrar a Rua 7 de Setembro, deflete a direita e segue pelo seu eixo cruza a Av. Brasil e a linha férrea tronco da C.P.T.M., deflete a esquerda e segue pela linha férrea variante de C.P.T.M., até o prolongamento até a Rua José Alexandre A. Luiz, segue por esse eixo até encontrar a Estrada de Rodagem São Paulo Rio, deflete a esquerda e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Porto Real, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Alcântara Machado, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Itajuípe, segue pelo seu eixo até cruzar a Rua Marcelino Brunetti, e segue pelo eixo da Rua Comendador De Camillis, segue pelo seu prolongamento até encontrar o córrego Bela Vista, inicial deste perímetro.

B – Inicia-se no Rio Guaió, na divisa com o município de Suzano, segue por essa divisa até encontrar a Rua Manoel Pinheiro, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua João Pekny, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar o prolongamento da Rua Capitão Moura, segue pelo seu eixo até encontrar a Rua Padre Eustáquio, deflete a direita e segue pelo seu eixo até encontrar a Rua João de Godoy, segue pelo seu eixo até encontrar a confluência com a Rua Várzea Paulista, deflete a esquerda e segue pela divisa de lote até encontrar o Rio Guaió, inicial deste perímetro

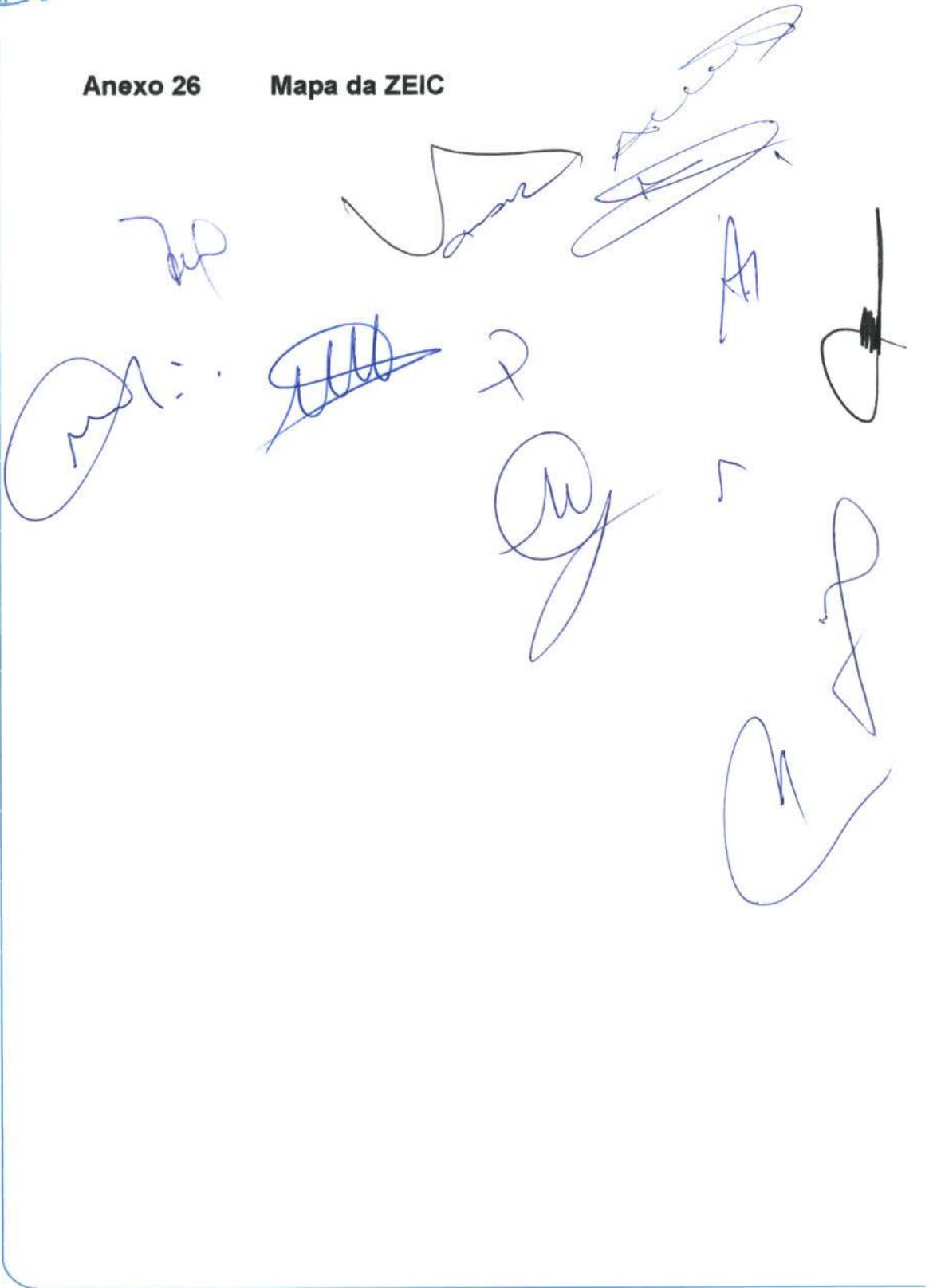
Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including a large signature on the right side and several smaller ones at the bottom.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 26

Mapa da ZEIC



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL - ZEIC



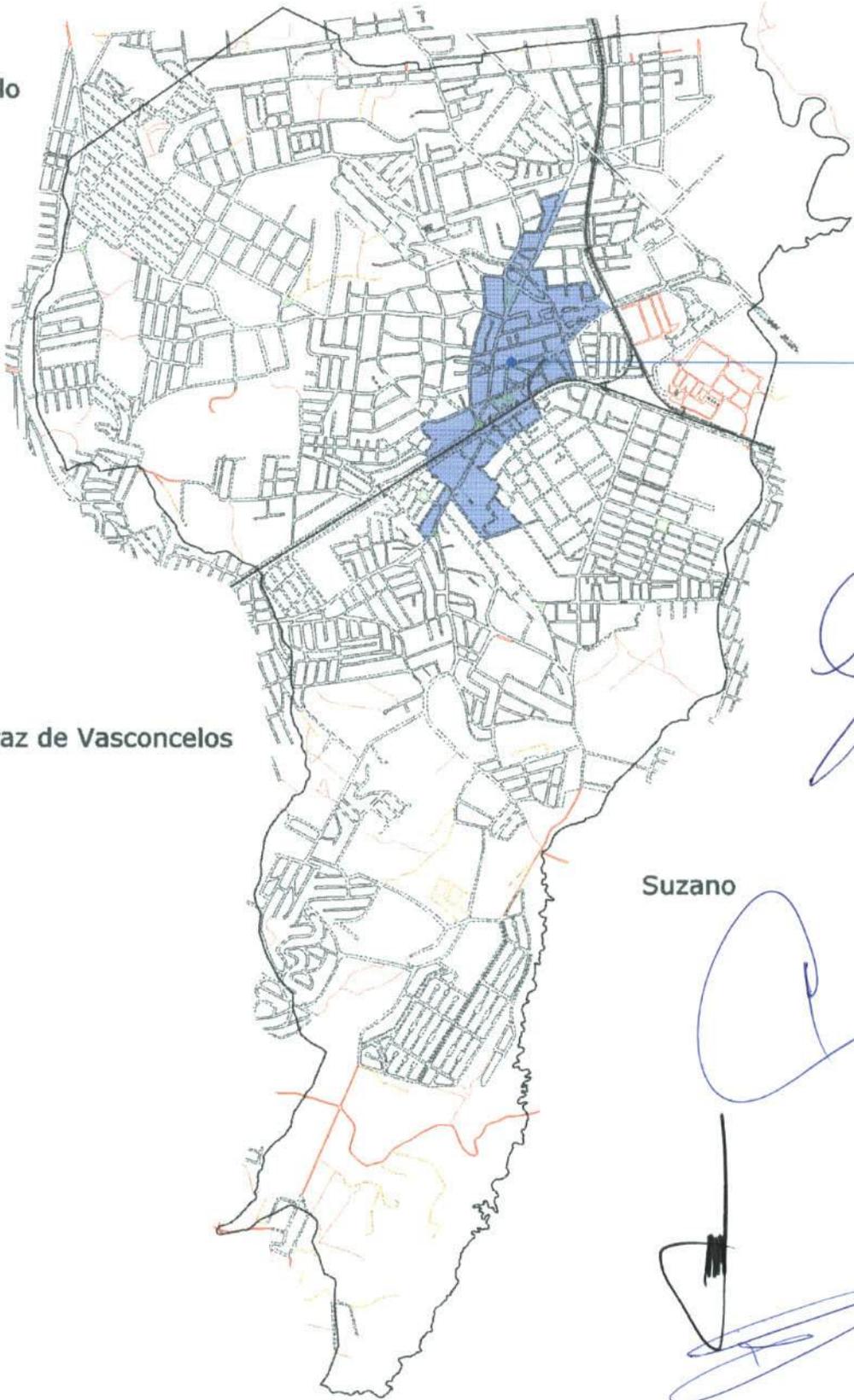
São Paulo

Itaquaquecetuba

Ferraz de Vasconcelos

Suzano

Vetado



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several initials below.

ZEIC

(Vetado)  Zonas Especiais de Interesse Comercial



FAEP

FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA
Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Souza, 200 - Centro Cívico Fone: (11) 4798-7083.
Itaigi das Cruzes - SP - faep@unicep.br



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

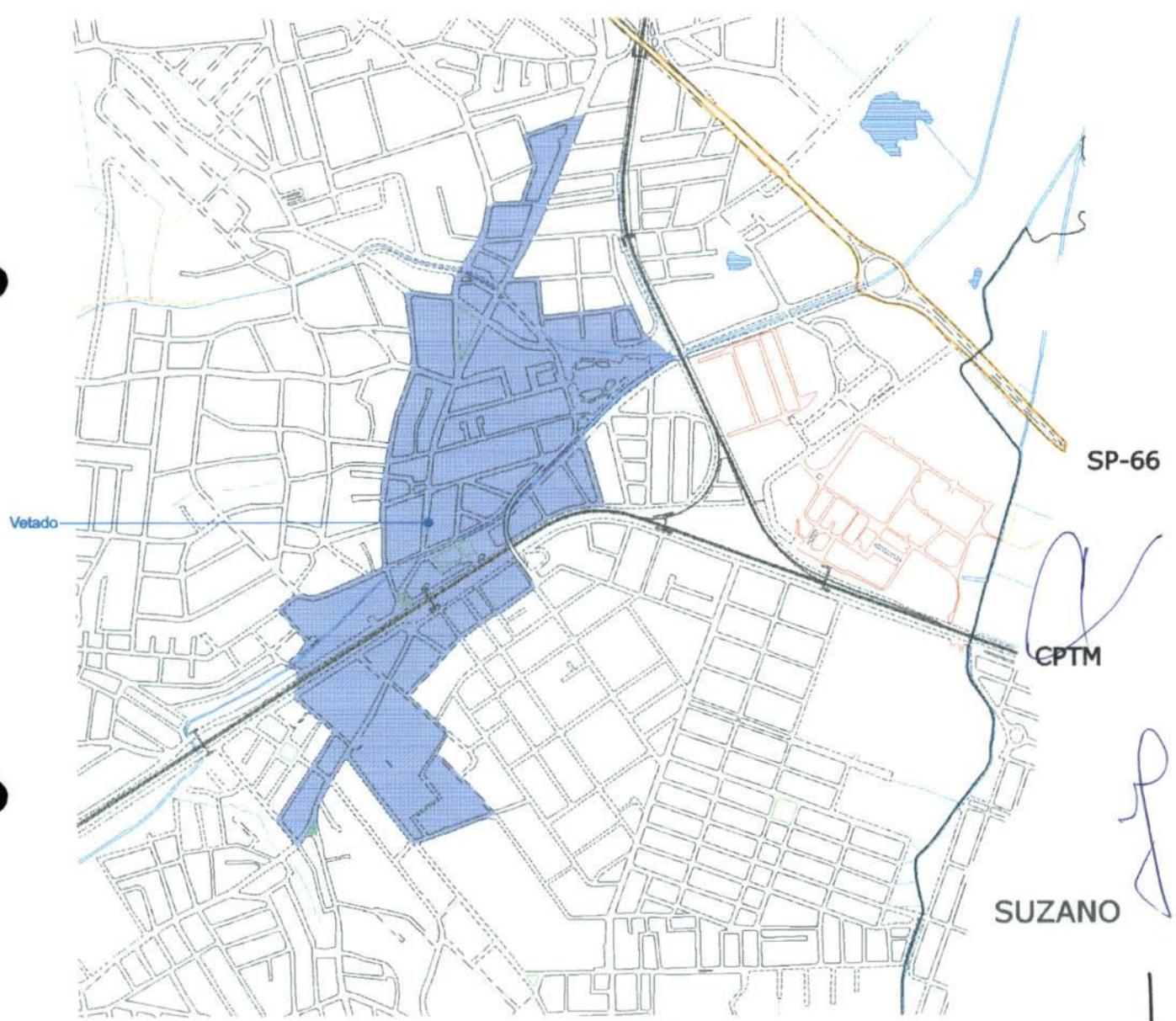
655

Anexo 27

Mapa e Detalhe da ZEIC



ZONAS ESPECIAIS DE INTERRESE COMERCIAL - ZEIC



Handwritten signatures and initials in blue ink are scattered across the bottom half of the page, including a large signature on the left and several others on the right.



(Vetado) Zonas Especiais de Interesse Comercial





PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

57

Anexo 27,1 Descrição da ZEIC

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name 'Jasak' and various illegible scribbles and initials.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

ZONA DE ESPECIAL INTERESSE COMERCIAL - ZEIC

(Vetado)

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink, including the word 'Vetado' and various illegible marks.]



159
PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 28 Mapa do sistema viário municipal



160

SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Itaquaquecetuba

São Paulo



Ferraz de Vasconcelos

Suzano



SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

- VIA PRINCIPAL DE CONEXÃO INTERMUNICIPAL
- VIA SECUNDÁRIA DE CONEXÃO INTERMUNICIPAL
- VIAS ARTERIAIS
- VIAS COLETORAS
- VIAS LOCAIS

**PREFEITURA
DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL
de POÁ**

FAEP

FUNDAÇÃO DE AMPARO AO ENSINO E PESQUISA

Av. Dr. Cândido Xavier de Almeida e Soares, 300 - Bairro C. Ucho Pena - (11) 4798-7063
Mogi das Cruzes - SP - faep@unic.br



Handwritten signatures and initials in blue ink are scattered across the bottom right and bottom center of the page, overlapping the legend and scale bar.