



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

**DECRETO Nº 8.044/2022
DE 11 DE MAIO DE 2022**

“REGULAMENTA A ANÁLISE, APRESENTAÇÃO E ESTABELECE PARÂMETROS PARA MITIGAÇÃO OU COMPENSAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Prefeita Municipal da Estância Hidromineral de Poá, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 44, inciso IV da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto nos Arts.85 e 86 da Lei Municipal nº 3.201, de 05 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Municipal nº3.219, de 24 de abril de 2007, e

Considerando o teor do Art. 4º do Decreto Municipal nº 7.866, de julho de 2021.

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. O presente Decreto tem por finalidade regulamentar a análise e estabelecer os critérios para aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos estabelecidos § 4º do art. 182, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, os Arts. 36 a 38 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, assim como os Arts. 85 a 87 da Lei Municipal nº 3.201, de 05 de dezembro de 2006, e suas alterações.

§ 1º. As atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impactos de vizinhança ficam sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de vizinhança e seu respectivo relatório de impacto de vizinhança (EIV/RIV), nos termos do Art.86 da Lei Municipal 3.201, de 05 de dezembro de 2006, bem como deste Decreto, devendo ser avaliados e aprovados pelo GRUPO TÉCNICO INTERSECRETARIAL DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reformas ou funcionamento.

Segue...



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.2

§ 2º. Excetuam-se das disposições deste artigo os empreendimentos e atividades onde sejam:

- I- Conjuntos residenciais e comerciais até 10 (dez) unidades;
- II- Industriais com área até 750 m²;
- III- Academias de ginástica e escolas particulares com área edificada até 200 m².

Art. 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, será exigido para os casos previstos nos Arts. 86 e 87 da Lei Municipal nº. 3.201, de 05 de dezembro de 2006, e suas alterações, quando:

- I- a área de ampliação, seja superior a 20% (vinte por cento) da área total construída existente, onde já exista o EIV aprovado;
- II- a alteração da atividade, regularização ou ampliação de empreendimentos que na implantação não tenham elaborado o EIV, mas com a alteração, regularização ou ampliação atinjam as características determinadas na Lei Municipal nº. 3.201, de 05 de dezembro de 2006, e suas alterações;
- III- No ato de protocolar a certidão de viabilidade Técnica;
- IV- Na solicitação de aprovação de projeto;
- V- Na solicitação de alvará de licença de funcionamento ou renovação do mesmo.

§ 1º. Caberá ao Grupo Técnico Intersecretarial de Estudos de Impactos de Vizinhança, sanar dúvidas quanto a exigibilidade do EIV/RIV;

§ 2º. A Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Naturais solicitará e analisará os itens relacionados a licenciamentos ambientais ou de competência ambiental conforme a necessidade.

Art. 3º. Nos termos estabelecidos neste Decreto, defini-se como:

- I- Área Diretamente Afetada (ADA): lote onde será implantado o empreendimento;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.3

II- Área de Influência Direta (AID): imediações num raio básico de 500 (quinhentos) metros do local onde se propõe a instalação, construção ou ampliação do empreendimento;

III- Área de Influência Indireta (AII): é um raio de 2.000 (dois mil) metros que os impactos poderão ser perceptíveis, onde se estima que possam ocorrer efeitos indiretos ou secundários, resultantes das ações de implantação e operação do empreendimento;

IV- População Residente: pessoas que residem nas áreas de influência;

V- População Usuária: pessoas que transitam ou fazem uso daquele entorno do empreendimento para trabalho, compras, lazer, estudo, moradia, entre outros;

VI- Medidas Mitigatórias: aquelas destinadas a mitigar impactos irreversíveis sobre sua área de influência que não podem ser evitados;

VII- Medidas Compensatórias: aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;

VIII- Termo de Ajustamento de Conduta - TAC: instrumento que tem por finalidade estabelecer obrigações do compromissário, em decorrência de sua responsabilidade civil, de forma a ajustar a sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial;

IX- Termo de Compromisso - TC: instrumento que tem por finalidade estabelecer obrigações do compromissário, em decorrência de sua responsabilidade civil, de forma a ajustar a sua conduta às exigências legais para realização de compensação ambiental, socioeconômica ou urbanística, que terá eficácia de título executivo extrajudicial;

X- Termo de Referência - TR: instrumento que tem por finalidade estabelecer os critérios mínimos exigidos pelo Município para a elaboração do EIV.

CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 4º. O interessado em implementar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança, deverá solicitar inicialmente, o termo de referência contendo as diretrizes de projeto à Secretaria de Obras Públicas, Planejamento, Orçamento, Gestão e de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

fls.4

Habitação de Interesse Social, conforme estabelece nos termos deste Decreto que irá subsidiar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV – e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Art. 5º. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV – e o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, deverão ser elaborados por profissional técnico habilitado em seu respectivo conselho de classe:

- I- Arquiteto e Urbanista;
- II- Engenheiros.

§ 1º. Quando elaborado por equipe de profissionais deverá ser apresentado todos os componentes bem como seus respectivos registros em conselho de classe.

§ 2º. A Secretaria de Obras, Planejamento, Orçamento, Gestão e de Habitação de Interesse Social ou outras Secretarias poderão exigir, caso necessário, a apresentação de laudos técnicos específicos.

§ 3º. Preferencialmente o termo de referência deverá conter o quanto disposto no anexo I, sem prejuízo da solicitação de eventuais providências e exigências das Secretarias após apresentação do E.I.V.

Art. 6º. A caracterização do empreendimento deverá ser realizada pelo empreendedor público ou privado e pelo responsável técnico do EIV.

§ 1º. Deve-se contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre o espaço urbano local, a partir da caracterização da área de influência direta e indireta, durante a execução da obra e após sua implantação.

§ 2º. Devem ser identificadas as consequências sobre a qualidade de vida da população residente e/ou usuária da área em questão e das áreas de influência, devendo ser feita a análise e apresentação dos requisitos mínimos conforme questões a seguir elencadas:

- I- Identificação do requerente:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.5

- a) Requerente: nome/razão social, CNPJ/CPF, endereço e contato;
- b) Certidão de Matrícula no Cartório de Imóveis – CRI;
- c) Profissional técnico: nome, função, número de registro, telefones e endereço eletrônico;
- d) Levantamento plano altimétrico do terreno;
- e) Informações gerais: atividades gerais e secundárias a serem desenvolvidas, identificando porte do empreendimento e público-alvo;
- f) Objetivos e justificativa: em relação ao contexto social, econômico, cultural e ambiental;
- g) Localização geográfica: situação do empreendimento, com mapas e croquis, em escala adequada à dimensão do empreendimento, incluindo as vias de acesso, a posição em relação a bacia hidrográfica (indicando cursos d'água e áreas úmidas);

II- Informações gerais do projeto arquitetônico:

- a) Anteprojeto arquitetônico: implantação geral, situação, quadro de áreas de acordo com legislação vigente, índices de ocupação e aproveitamento, memória de cálculo para demanda de estacionamentos, proposta de sistema de tratamento de efluentes;
- b) Descrição geral de uso e atividade;
- c) Fases de planejamento, implantação e operação do empreendimento com previsões físico e financeiras;
- d) Infra estrutura urbana: redes de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone, internet, águas pluviais;
- e) Descrição de alternativas tecnológicas sustentáveis;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.6

f) Relação do empreendimento com a Legislação Municipal;

g) Infraestrutura de apoio à obra na fase de implantação (centro administrativo e alojamentos, estradas de acesso de serviço, canteiros de obras).

III- Área de influência:

a) Delimitar a área de influência direta e indireta do empreendimento, justificando os critérios utilizados, considerando a abrangência dos impactos identificados, os vínculos da população local com seu território e a necessidade de preservação de bens naturais e patrimoniais no entorno do empreendimento;

b) Deverão ser apresentados mapas indicando pontos de interesse, com áreas de importância social, vazios urbanos, vias de acesso, ocupação atual, zoneamento, áreas de preservação permanente, áreas de interesse paisagístico, sítios históricos ou arqueológicos e outras informações correlatas;

c) Laudo fotográfico.

IV- Diagnóstico do meio antrópico:

a) Dinâmica populacional do município: perfil demográfico, taxa de crescimento da população, índice de desenvolvimento urbano (IDHM), caracterização detalhada e área de influência quanto às principais atividades econômicas, caracterização dos equipamentos urbanos e infraestrutura urbana básica no município;

b) - Caracterização social, econômica da área de influência;

c) - Atrativos turísticos, de lazer e cultura na área de influência.

V- Avaliação do sistema viário:

a) - Diagnóstico da situação de tráfego na Área de Influência.

VI - Procedimento durante a Obra:

a) Quantidade e destino do entulho/movimento de terra;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls. 7

- b) Quando houver necessidade de aterro, informar a procedência do material, o procedimento quanto ao transporte e como será a limpeza das vias, quando houver impacto do mesmo;
- c) Informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração, campo eletromagnético;

VII- Geração de tráfego de veículos e circulação de pedestres:

a) Aferição do volume de tráfego: contagem do número de veículos que transitam nas principais vias de acesso (ou entorno/área de influência) do local a ser instalado o empreendimento, nos horários de pico (06 h às 09 h 00 min, 11 h às 14 h 00 min, 16 h às 19 h 00 min) devidamente demonstrado através de método científico reconhecido;

b) Número de veículos que será acrescido ao trânsito em decorrência do empreendimento e a capacidade dessas vias em suportá-lo, devidamente demonstrado através de método científico reconhecido;

c) O projeto deverá prever número de vagas de estacionamento compatível com as instalações, considerando público-alvo, e acréscimo de no mínimo 10% das vagas existentes, para funcionários e visitantes, além de estacionamento para veículos de serviços;

d) O projeto deverá prever recuo ao lado da portaria com no mínimo 1% de vagas rápidas de embarque e desembarque, para atender o transporte de escolares e demais transportes alternativos individuais por app;

e) Conforme Estatuto do Idoso, Lei Federal nº 10.741/2003, o empreendimento deverá destinar 5% (cinco por cento) de vagas exclusivamente aos idosos, conforme as Leis Federais: Código de Trânsito Brasileiro, Lei Federal 9.503/97, e ainda, 2% (dois por cento) destinados a portadores de deficiência ou mobilidade reduzida, conforme Normas Gerais de Acessibilidade de Pessoas Portadoras de deficiência ou com Mobilidade Reduzida, Lei Federal nº 10.098/2000.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.8

- f) Mapas com localização de Polos Geradores de tráfego viário;
- g) Indicação em mapa geográfico do local a ser instalado o empreendimento, contento a identificação das vias de acesso;
- h) Na hipótese de tratar-se de empreendimento lindeiro a rodovias, com acesso direto a tal tipo de via, o EIV, no que concerne ao diagnóstico da situação de tráfego na área de influência, somente será analisado após prévia autorização expedida ao empreendedor pelo órgão com circunscrição sobre aquela via;
- i) Avaliação de acessibilidade e grau de integração do empreendimento por intermédio do método da Sintaxe Espacial;
- j) Acesso principal, projetado de forma a primar pela segurança do trânsito, tanto na fluidez como acessibilidade ao empreendimento, prevendo a entrada e saída do empreendimento no sentido do fluxo viário, prevendo área de acumulação, fora dos limites viários, em área de recuo;
- k) Acesso que permita a entrada de veículos pesados de emergência e serviços;
- l) Identificação dos aspectos negativos ao trânsito decorrentes da instalação do empreendimento;
- m) Medidas compensatórias a serem adotadas pelos empreendedores para sanar os aspectos negativos ao trânsito;
- n) Os demais aspectos previstos na sintaxe espacial;
- o) Outros aspectos julgados pertinentes à segurança viária, relativos à peculiaridade do empreendimento.

VIII- Avaliação integrada:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.9

- a) Impactos meio antrópico (adensamento populacional e infraestrutura urbana local);
- b) Impactos sobre o meio socioeconômico (geração de empregos, valorização imobiliária, segurança pública, interação paisagística, utilização da infraestrutura do município, espaços abertos ao uso público, geração de renda);
- c) Impacto sobre o tráfego viário (geração de tráfego e demanda por transporte público).

IX- Plano de acompanhamento:

a) Programas de Monitoramento e controle a serem adotados, como Programa de Gestão Ambiental (PGA), Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) e Programa de Monitoramento de Ruídos (PMR). Deve-se indicar os objetivos de cada programa, a metodologia aplicada, o período de atuação e os responsáveis técnicos.

X- 01 (uma) via impressa e o arquivo eletrônico do Estudo de Impacto de Vizinhança, com cópias do projeto do empreendimento com via impressa e o arquivo eletrônico.

§ 3º. O requerente poderá sugerir medidas compensatórias no EIV, a partir das análises realizadas e dos impactos encontrados.

CAPÍTULO III DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Seção I Das Condicionantes

Art. 7º. Na hipótese de considerar o empreendimento viável com condicionantes de adequação, e em decorrência dos possíveis impactos causados pelo projeto, identificados e avaliados no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deverão ser exigidas medidas:

I - De adequação do projeto;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

fls.10

II - De compensação de impactos;

Parágrafo único. As medidas de compensação dos impactos devem ser ajustadas no Termo de Compromisso assinado pelo empreendedor, em que o mesmo se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes destas medidas e demais exigências apontadas. O empreendimento receberá o Habite-se vinculado à finalização e entrega das medidas estabelecidas no Termo de Compromisso.

Art.8º. As medidas de compensação de impactos e dos planos ou programas de monitoramento devem ser definidas com fundamento nos seguintes princípios:

I- justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II- melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades sócio espaciais;

III- garantia de implantação e funcionamento de infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.

Art.9º. As medidas de adequação do projeto de arquitetura ou urbanismo devem ser exigidas para ajustar o empreendimento ao ambiente urbano em que será inserido, de forma cumulativa ou não.

Seção II Da Definição das Medidas Compensatórias

Art. 10. As medidas compensatórias estabelecidas no Termo de Compromisso deverão estar diretamente relacionadas com os impactos urbanos gerados pelo empreendimento.

§ 1º. Consideram-se medidas compensatórias o valor em pecúnia depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme tabela do anexo II, as ações, as obras e os serviços a serem executados pelo empreendedor para eliminar ou atenuar os impactos negativos gerados pela



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

fls. 11

implantação e/ou funcionamento do empreendimento no terreno.

§ 2º. Para loteamento, condomínios de loteamento e outros métodos que não possa utilizar o CUB (Custo Unitário Básico) para cálculo compensatório, será utilizado VGV (Valor Geral de Venda) da área loteada.

§ 3º. Para empreendimentos enquadrados em mais de um grau de impacto conforme a tabela do anexo II, deverá ser considerado para cálculo do valor das medidas compensatórias o maior deles.

§ 4º. A medida compensatória deverá ser efetuada a partir do 6º (sexto) mês da emissão do Alvará, e quitada (seis) meses antes da emissão do Habite-se.

§ 5º. No caso de prorrogação do Alvará de construção, fica o Termo de Compromisso prorrogado pelo mesmo tempo do Alvará.

§ 6º. Os valores da compensação apurados no termo de compromisso serão corrigidos através do CUB/SP (Custo Unitário Básico) quando se tratar de empreendimento tipo construção e VGV (Valor Geral de Venda) "*número de unidades do empreendimento multiplicado pelo valor médio de cada unidade (seu cálculo é realizado a partir do valor potencial de venda de todas unidades de um determinado empreendimento)*" quando se tratar de loteamentos, apurado no ato da compensação.

§ 7º. Se houver o cancelamento do Alvará de Construção, fica cancelado o devido Termo de Compromisso.

CAPÍTULO IV DA TRAMITAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art.11. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser protocolado no Departamento de Protocolo e Arquivo da Secretaria de Administração para a Secretaria de Obras Públicas, de Planejamento, Orçamento, Gestão, e de Habitação de Interesse Social, com cópia da certidão de diretrizes do uso do solo.

§ 1º. Após o recebimento do processo pela Secretaria de Obras Públicas, de Planejamento, Orçamento, Gestão, e de Habitação de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

fls. 12

Interesse Social, em conformidade com o Art. 5º deste Decreto, ocorrerá a conferência da documentação mínima exigida para a análise, sendo esta:

- I-** Volume contendo o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- II-** 01 (um) conjunto de Cópias do Projeto;
- III-** Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de representante da Equipe Multidisciplinar;
- IV-** arquivo digital contendo toda a documentação exigida, (contendo cópias do projeto em pdf).

§ 2º A Secretaria de Obras Públicas, de Planejamento, Orçamento, Gestão, e de Habitação de Interesse Social, irá encaminhar o processo físico bem como cópias digitais, para os Membros Técnicos de cada Secretaria participante do Grupo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

I- Os técnicos do grupo do EIV, emitirão parecer técnico por Secretarias, a ser juntados ao processo de EIV.

§ 3º. Cada Secretaria deverá encaminhar seu parecer para a Secretaria de Obras Públicas, de Planejamento, Orçamento, Gestão e de Habitação de Interesse Social e o Grupo do Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV.

§ 4º. Após a apresentação do parecer técnico das Secretarias, o Grupo emitirá um parecer final, através do Moderador para juntar ao processo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com proposta de compensação a ser encaminhada ao Conselho Municipal de Políticas Públicas, para apreciação, e aprovação conforme Lei nº 3201, de 05 de dezembro de 2006.

§ 5º. O Processo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV retornará do Conselho de Políticas Públicas diretamente para a Secretaria de Obras, para apensamento e continuidade ao processo de aprovação de alvará.

§ 6º. Quando necessário o processo físico para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, será solicitado pelo membro técnico do grupo ao Moderador do Grupo - EIV.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.13

Art.12. O empreendedor Público ou Privado arcará com as despesas relativas a:

- I-** Elaboração do EIV/RIV;
- II-** Apresentação de esclarecimentos;
- III-** Implementação das exigências resultantes da avaliação do EIV/RIV;
- IV-** Realização de audiências quando solicitadas;
- V-** Serviços de transcrição e gravação das audiências quando solicitadas;
- VI-** Custo de expediente;
- VII-** Custo por folha anexa ao processo;
- VIII-** custo de visita quando necessário.

CAPÍTULO V DOS PRAZOS

Art. 13. O Parecer Técnico Preliminar do EIV deverá ser emitido em até 60 (sessenta) dias corridos, podendo ser prorrogado por igual período. A entrega do mesmo será feita exclusivamente para o requerente ou para o representante legal da equipe multidisciplinar autora do EIV.

Art.14. Em análise do EIV poderão ser solicitadas, através do Parecer Técnico Preliminar, complementações, esclarecimentos, correções e/ou alterações do projeto.

Art.15. As complementações deverão ser entregues em volume único e em arquivo digital, e protocoladas no Protocolo Geral da Prefeitura no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos após a entrega do Parecer Técnico Preliminar, sob pena de indeferimento do processo e consequente arquivamento.

§ 1º Serão permitidas até 2 (duas) complementações, após o Parecer Técnico Preliminar, sob pena de indeferimento do EIV.

§ 2º Quando as complementações forem insuficientes ou não atenderem ao solicitado nos pareceres técnicos, o EIV será indeferido.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.14

Art. 16. Quando as medidas Compensatórias estiverem definidas e aprovadas pelas Secretarias Municipais competentes, estas deverão emitir parecer técnico final com o relatório do processo no prazo de até 10 (dez) dias úteis, o qual será submetido à análise dos Conselhos Municipais competentes.

Art. 17. Após a manifestação do Conselho de Políticas Urbanas, caberá a Secretaria de Obras Públicas, de Planejamento, Orçamento, Gestão e de Habitação de Interesse Social, proferir sua decisão administrativa e:

I - Providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, com a assinatura dos titulares das secretarias pertinentes a análise do EIV, anuência do Prefeito, bem como, assinatura do requerente;

II - Publicar o Edital de Consulta ao EIV no meio oficial.

Art. 18. No Termo de Compromisso do Estudo de Impacto de Vizinhaça deverão constar também as ações compensatórias aprovadas no EIV.

Parágrafo único. O Habite-se só será emitido com a perfeita e completa execução das ações compensatórias previstas no Termo de Compromisso.

Art. 19. O conteúdo do EIV e pareceres técnicos deverão ser disponibilizados para consulta pública, em meio oficial da Prefeitura e na Secretaria de Obras Públicas, de Planejamento, Orçamento, Gestão e de Habitação de Interesse Social.

Art.20. A Secretaria de Obras Públicas, de Planejamento, Orçamento, Gestão e de Habitação de Interesse Social, atuará como fiscal da execução das ações contidas no Termo de Compromisso, podendo o empreendedor ser penalizado pelo não cumprimento do Termo, conforme cláusulas previstas no mesmo.

Art. 21. A responsabilidade da coleta de informações, dados, pareceres, custos e protocolos é única e exclusiva do requerente.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.15

CAPÍTULO VI DOS RECURSOS

Art.22. Cabe recurso das decisões das Secretarias competentes, nos termos dos Arts. 25 e seguintes, da Lei Municipal nº4.050/2018.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. A impossibilidade, por qualquer razão, da execução de medidas necessárias para compensar ou mitigar os impactos gerados pelo empreendimento, acarretará no indeferimento do processo, observando-se o contraditório e a ampla defesa.

Art. 24. O Grupo Intersecretarial de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança – composto por técnicos e servidores públicos das Secretarias: Secretaria de Obras, de Planejamento, Orçamento, Gestão e de Habitação de Interesse Social; Secretaria de Turismo; Secretaria de Educação; Secretaria de Saúde; Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana; Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Naturais; e Secretaria de Indústria, Comércio e Relações do Trabalho; para promover todos os atos necessários à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - E.I.V., bem como no acompanhamento de danos e benefícios causados pela implantação de empreendimento no Município.

Art. 25. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.
PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
Em 11 de maio de 2022.

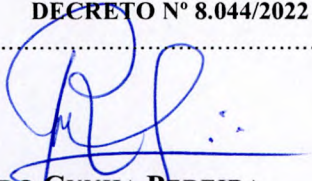
MÁRCIA TEIXEIRA BIN DE SOUSA
PREFEITA MUNICIPAL

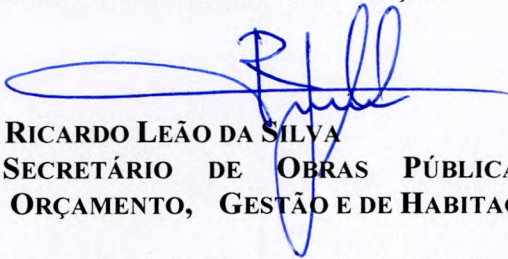


PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022

.....fls.16


ROMUALDO CUNHA PEREIRA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO


RICARDO LEÃO DA SILVA
SECRETÁRIO DE OBRAS PÚBLICAS, DE PLANEJAMENTO,
ORÇAMENTO, GESTÃO E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Registrada no Departamento de Administração da Secretaria Municipal de Administração e afixada na Portaria Municipal, na mesma data.


VALÉRIA MARA PERES VIEIRA
CHEFE DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

(Decreto nº 8.044, de 11 de maio de 2022.)

ANEXO I

I. SECRETARIA DE SAÚDE

- a) Os Responsáveis pelos empreendimentos imobiliários deverão apresentar estimativa mínima e máxima de moradores por unidade habitacional, bem como população total do empreendimento, fazendo a indicação da quantidade projetada para crianças e adolescentes e para idosos;
- b) Tratando-se de empreendimento industrial/comercial e/ou correlatos, os responsáveis deverão classificar as atividades exercidas, identificando o grau de risco para acidentes do trabalho. Os responsáveis poderão sugerir quais as prestações de serviços de educação em saúde poderão ser realizados no âmbito das atividades de proteção a saúde pública desenvolvidas pelo Departamento de Vigilância em Saúde e pelas Unidades Básicas de Saúde do Município.

II. SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

- a) O responsável pelos Empreendimentos, apresentará a projeção de moradores por quantidade e idade escolar, e devem solicitar à Secretaria Municipal de Educação informações referentes a disponibilidade de atendimento as crianças em idade escolar das Escolas ao entorno do empreendimento imobiliário;
- b) Quando se tratar de empreendimento Empresarial/Comercial, o responsável poderá informar quais as prestações de serviços sociais que poderão realizar no âmbito da Educação, projetos com alunos, programas de valorização a comunidade escolar, etc.;
- c) A Secretaria Municipal de Educação fornecerá a relação de escolas do município por Geolocalização, com a indicação de escolas municipais, estaduais, particulares e técnicas, com distanciamento de 01 (um) quilômetro do empreendimento, através do sistema estadual SED Secretaria de Educação Digital, (dados e descritivo indicativo de escolas), no prazo de 10 (dias);
- d) Deverá indicar a capacidade física de alunos, e total de alunos matriculados por seguimento de creches, educação infantil, ciclo fundamental I e II, Ensino

Segue...



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022 / ANEXO I

.....fls..2

Médio e Técnico;

- e) A Secretaria Municipal de Educação irá implantar um link na página do site www.educacaopoa.com para a solicitação do responsável do empreendimento para formalizar o pedido, com o cadastramento de dados necessários para análise e fornecimento dos dados requeridos.

III. SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

Ref.: Conteúdo Mínimo do EIV Meio ambiente

a) Patrimônio Natural:

1. Levantamento e mapeamento da flora na área do empreendimento, indicando necessidade de supressão, quando houver.
Quando houver supressão de vegetação ou árvore isolada, o empreendedor deverá apresentar laudo de vegetação, emitido por profissional técnico habilitado;
2. Levantamento da fauna na área do empreendimento e na área de influência imediata, quando houver supressão de maciço vegetal, ou quando a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Naturais julgar necessário.

b) Recursos Hídricos:

1. Mapeamento dos cursos d'água perenes e intermitentes contidos no perímetro de influência direta e indireta a partir do perímetro do empreendimento e respectivas faixas marginais de proteção, devendo ser extraído de fontes oficiais.

c) Efluentes e Poluentes:

1. Identificar todos os poluentes e efluentes gerados pelo empreendimento relacionando as medidas de controle e mitigação que serão empreendidas, quando couber.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022 / ANEXO I

.....fls..3

d) Resíduos Sólidos:

1. Quantificar os resíduos sólidos gerados nas fases de implantação e operação do empreendimento descrevendo as medidas de gerenciamento dos resíduos.

e) Energia:

1. Descrever Estimativa de consumo energético projetado do empreendimento durante fase de operação e descrição das medidas de controle e uso eficiente do recurso.

f) Abastecimento de água:

1. Descrever estimativa de consumo de água projetado do empreendimento durante fase de operação e descrição das medidas de controle e uso eficiente do recurso.

g) Paisagem Urbana, patrimônio cultural e estético:

1. Descrever os impactos da instalação e operação do empreendimento na paisagem urbana, para o patrimônio cultural e estético do entorno.

h) Drenagem e captação de águas pluviais:

1. Em função da drenagem de águas pluviais, apresentar cálculo da taxa de impermeabilização e soluções para manutenção da permeabilidade do solo, armazenamento e reuso de águas pluviais e águas cinzas.

i) Iluminação e Insolação:

1. Mapeamento dos ventos predominantes, fluxos de massa de ar e alteração destes nos terrenos circunvizinhos considerando volumetria do empreendimento;
2. Apresentar estudo de ventilação e iluminação do conjunto de edificações do empreendimento;
3. Apresentar estudo de insolação considerando o equinócio de primavera e outono, e o solstício de verão e inverno, demonstrando projeção de sombreamento do empreendimento nos terrenos circunvizinhos.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022 / ANEXO I

.....fls..4

IV- SECRETARIA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

- a) Diagnóstico da situação de tráfego na Área de Influência
- b) Geração de tráfego de veículos e circulação de pedestres;
- c) Aferição do volume de tráfego: contagem do número de veículos que transitam nas principais vias de acesso (ou entorno/área de influência) do local a ser instalado o empreendimento, nos horários de pico (06 h às 09 h 00 min, 11 h às 14 h 00 min, 16 h às 19 h 00min) devidamente demonstrado através de método científico reconhecido;
- d) Número de veículos que será acrescido ao trânsito em decorrência do empreendimento e a capacidade dessas vias em suportá-lo, devidamente demonstrado através de método científico reconhecido;
- e) O projeto deverá prever número de vagas de estacionamento compatível com as instalações, considerando público-alvo, e acréscimo de no mínimo 10% das vagas existentes, para funcionários e visitantes, além de estacionamento para veículos de serviços.(exemplo: Caminhão de Coleta de Lixo);
- f) O projeto deverá prever recuo ao lado da portaria com no mínimo 1% de vagas rápidas de embarque e desembarque, para atender o transporte de escolares e demais transportes alternativos individuais por app;
- g) Conforme Estatuto do Idoso, Lei Federal nº10.741/2003, o empreendimento deverá destinar 5% (cinco por cento) de vagas exclusivamente aos idosos, conforme as Leis Federais: Código de Trânsito Brasileiro, Lei Federal 9.503/97, e ainda, 2% (dois por cento) destinados a portadores de deficiência ou mobilidade reduzida, conforme Normas Gerais de Acessibilidade de Pessoas Portadoras de deficiência ou com Mobilidade Reduzida, Lei Federal nº 10.098/2000.
- h) Mapas com localização de Polos Geradores de tráfego viário;
- i) Indicação em mapa geográfico do local a ser instalado o empreendimento, contento a identificação das vias de acesso;
- j) Avaliação de acessibilidade e grau de integração do empreendimento por intermédio do método da Sintaxe Espacial;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.044/2022 / ANEXO I

.....fls..5

- k) Acesso principal, projetado de forma a primar pela segurança do trânsito, tanto na fluidez como acessibilidade ao empreendimento, prevendo a entrada e saída do empreendimento no sentido do fluxo viário, prevendo área de acumulação, fora dos limites viários, em área de recuo;
- l) Acesso que permita a entrada de veículos pesados de emergência e serviços;
- m) Identificação dos aspectos negativos ao trânsito decorrentes da instalação do empreendimento;
- n) Medidas compensatórias a serem adotadas pelos empreendedores para sanar os aspectos negativos ao trânsito.

V- TURISMO

- a) Identificar se o empreendimento irá gerar fluxo turístico, após sua implantação, prevendo o ganho de fluxo turísticos;
- b) Em planta, cadastrar os atrativos turísticos, conforme listado no plano diretor de turismo em vigência, que estejam na área de abrangência;
- c) Estimativa de arrecadação específica do segmento turístico, quando houver;
- d) Nos casos de atividades voltada especificamente ao segmento turístico, o empreendimento deverá prever, perfil de público alvo, fluxo diário e mensal.

VI- INDÚSTRIA E COMÉRCIO

- a) Público alvo, o qual se destinará o Empreendimento (com estimativa de renda média familiar);
- b) Estimativa de arrecadação de tributos referentes ao Projeto (Imposto Sobre Serviços- ISS e Imposto Sobre Transmissão de Bens Móveis - ITBI);
- c) Estimativa de arrecadação anual de tributos e taxas após entrega do Empreendimento (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; Contribuição de Iluminação Pública - CIP e Taxa de Coleta de Lixo);
- e) Estimativa de geração de emprego durante e pós obras, diretos e indiretos.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

(Decreto nº 8.044, de 11 de maio de 2022.)

ANEXO II

VALOR DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Fórmula:

$$C = VE \times GI$$

$$C = VGV \times GI$$

Onde:

C= Valor de Compensação;

VE= Valor do Empreendimento;

GI = Grau de Impacto do Empreendimento.

VALOR DO EMPREENDIMENTO

VE = VC + VT, onde:

VC = valor de construção (conforme padrão do CUB/SP (CUSTO UNITARIO BASICO) especificado pelo empreendedor)

VT = valor do terreno/gleba (valor da Planta Genérica)

VALOR GERAL DE VENDA

VGV= Valor Geral de Venda(Para Loteamentos)

Segue...



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.044/2022/ Anexo II

.....fls.2

GI - GRAU DE IMPACTO DOS EMPREENDIMENTOS

Baixo impacto: 1%

Médio impacto: 2%

Alto Impacto: 3%

USO/ATIVIDADE	UNIDADE	PORTE	GI
Atividades de organizações religiosas ou filosóficas (Igrejas)	----	-----	Isento
Atividades de associações de defesa de direitos sociais	----	-----	Isento
Habitação de interesse social	----	-----	Isento
USO/ATIVIDADE	UNIDADE	PORTE	GI
Atividade habitacional	m2 de edificação	Entre 5.001 e 10.000m2	Baixo
		Entre 10.001 e 20.000m2	Médio
		Acima de 20.000m2	Alto
	m2 de terreno	Entre 10.000 e 20.000 m2	Baixo
		Entre 20.001 e 30.000 m2	Médio
		Acima de 30.000 m2	Alto
Atividades comerciais	m2 de edificação	Até 5.000 m2	Baixo
		Entre 5.001 e 10.000 m2	Médio
		Acima de 10.000 m2	Alto
	m2 de terreno	Até 10.000 m2	Baixo
		Entre 10.001 e 20.000 m2	Médio
Edifícios mistos e fachadas ativas	m2 de edificação	Acima de 20.000 m2	Alto
		Até 5.000 m2	Baixo
		Entre 5.001 e 10.000 m2	Baixo
Edifícios mistos e fachadas ativas	m2 de edificação	Acima de 10.000 m2	Médio
		Até 10.000 m2	Baixo
		Entre 10.001 e 20.000 m2	Baixo
	m2 de terreno		
		Acima de 20.000 m2	Médio



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.044/2022/ Anexo II

fls.3

Aeroportos, heliportos e similares	-----	-----	Alto
Autódromos, cartódromos e similares	-----	-----	Alto
Cemitérios e crematórios	m2 de terreno	-----	Alto
Presídios e delegacias de polícia	-----	--- --- --	Alto
Torres de serviços de telecomunicações com alt. superiores a 20m	-----	--- --- --	Médio
Exploração de recursos minerais	-----	--- --- --	Alto
Aterros, centros de triagem e transbordo de resíduos e outras atividades afins	-----	--- --- --	Alto
Condomínios de lotes por fração ideal loteamentos	Nº frações/lotes	Até 30 un	Baixo
		Entre 31 e 100 un	Médio
		Acima de 100 un	Alto
Alojamento de animais, hospitais veterinários, clínicas veterinárias e zootecnia (todas com alojamento)	m2 de edificação	Até 2.500 m2	Baixo
		Entre 2.501 e 5.000 m2	Médio
		Acima de 5.000 m2	Alto
Parques temáticos de lazer e recreação	m2 de edificação	Até 5.000 m2	Baixo
		Entre 5.001 e 10.000 m2	Baixo
		Acima de 10.000 m2	Médio
	m2 de terreno	Até 10.000 m2	Baixo
		Entre 10.001 e 20.000 m2	Baixo
		Acima de 20.000 m2	Médio
Casas noturnas e casas de shows	-----	--- --- --- -	Alto
Indústrias poluente	-----	-----	Alto
Indústrias não poluente	-----	Entre 10.001 e 20.000 m2	Médio
		Acima de 20.000 m2	Alto
		Acima de 20.000 m2	Alto

* Para empreendimentos enquadrados em mais de um Grau de Impacto deverá ser considerado para o cálculo do valor das medidas compensatórias o maior deles.