



EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.

ATOS DO PODER EXECUTIVO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

(LEI MUNICIPAL Nº 4.451, DE 02 DE SETEMBRO DE 2024.)

Sumário

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
CAPÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA DA LEI	1
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA	1
CAPÍTULO III – DOS OBJETIVOS	3
CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES SETORIAIS NO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	3
TÍTULO II – DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO	5
CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO	6
CAPÍTULO II – DAS ZONAS ESPECIAIS	8
CAPÍTULO III – DOS IMÓVEIS DE ESPECIAL INTERESSE MUNICIPAL	9
CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES VIÁRIAS	10
TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	11
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE OS INSTRUMENTOS	11
CAPÍTULO II – DA INCIDÊNCIA DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA NO TERRITÓRIO	12
CAPÍTULO III – DOS PROCEDIMENTOS PARA ADOÇÃO DOS INSTRUMENTOS	14
Seção I – Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC)	14
Seção II - Do Imposto predial e territorial progressivo no tempo	17
Seção III - Da desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública	18
Seção IV - Do consórcio imobiliário	18
Seção V - Da preempção	19
Seção VI - Da outorga onerosa do direito de construir (OODC)	20
Seção VII - Da transferência do direito de construir	21
CAPÍTULO III – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	22
TÍTULO IV - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	26
TÍTULO VI - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE GESTÃO TERRITORIAL	31
CAPÍTULO I - DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL	31
CAPÍTULO II - DA GESTÃO TERRITORIAL	31
CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA URBANA	33
CAPÍTULO IV - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO	35
TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	36





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024
DE 02 DE SETEMBRO DE 2024

"INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO
MUNICÍPIO DE POÁ".

A Prefeita do Município de Poá;
FAZ SABER que a Câmara Municipal de Poá, aprovou e ela sanciona e
promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DA ABRANGÊNCIA DA LEI

Art. 1º. Esta lei institui o Plano Diretor para a integralidade do território municipal do Município de Poá.

Art. 2º. Este Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no artigo 182 da Constituição Federal, no artigo 181, da Constituição do Estado de São Paulo e nos artigos 76 e 77 da Lei Orgânica do Município de Poá, passando a sujeitar as ações governamentais e atuação privada no Município.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei adotam-se as definições apresentadas no Anexo 1 – Glossário.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º. São princípios da política urbana do Município:

- I. a função social da cidade
- II. a função social da propriedade;
- III. a gestão democrática da cidade;
- IV. a equidade;

Página 1 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

V. a sustentabilidade ambiental.

§ 1º. A função social da cidade corresponde ao direito à cidade para todos os seus habitantes, manifestado na forma de direitos de seus cidadãos à moradia digna, ao saneamento, à infraestrutura urbana, à livre circulação e ao acesso ao trabalho e ao lazer, bem como a fruição dos benefícios da vida urbana e dos espaços naturais preservados.

§ 2º. A propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressadas neste Plano Diretor.

§ 3º. A gestão da política urbana do município será democrática enquanto 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.

§ 4º. O princípio da equidade na execução da política urbana será perseguido na forma de redução das desigualdades socioeconômicas, raciais e de gênero nas formas de uso e ocupação do solo do Município e da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização.

§ 5º. O princípio da sustentabilidade ambiental prescreve um modelo de desenvolvimento do Município fundado na repartição equânime dos benefícios urbanos coletivamente construídos, de forma a proporcionar a racionalização do uso dos recursos naturais, os quais deverão estar disponíveis aos presentes e futuras gerações.

Art. 4º. Este Plano Diretor adota as diretrizes da política urbana federal e estadual, estabelecidas, respectivamente, pelo artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e pelos artigos 180 a 184 da Constituição do Estado de São Paulo, estabelecendo ainda as seguintes diretrizes para articulação da ação pública:

- I. aprimorar normas e a capacidade institucional do Município para execução do planejamento urbano, controle de uso do solo e transparência da gestão;
- II. promover a integração da Região Metropolitana e a cooperação entre governos no processo de planejamento e execução das políticas públicas;
- III. induzir desenvolvimento urbano e ambiental de forma articulada com ao modelo de desenvolvimento econômico, tributário e financeiro.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS

Art. 5º. O Plano Diretor possui por objetivo geral o pleno desenvolvimento da cidade condicionado ao bem-estar de seus habitantes, o que será perseguido a partir da realização dos seguintes objetivos específicos e intersetoriais:

- I. Promover o equilíbrio entre as funções ambientais e urbanas, garantindo a redução das desigualdades territoriais, visando às melhores condições de vida e ao desenvolvimento ambiental sustentável;
- II. Preservar e recuperar o ambiente natural e construído considerados como referenciais e patrimônio histórico, cultural e paisagístico da cidade, especialmente as fontes hidrominerais e outros territórios ambientalmente protegidos;
- III. Racionalizar a utilização do território e da infraestrutura instalada, garantindo a função social da cidade, conforme as características de cada Macrozona;
- IV. Assegurar o direito de mobilidade e locomoção dos habitantes, mediante oferta de transporte público e de condições adequadas para a circulação de veículos e pedestres;
- V. Melhorar a qualidade ambiental e urbana nos bairros, ampliando acesso à equipamentos, comércio e serviços;
- VI. Garantir condições para o desenvolvimento econômico e turístico no território municipal;
- VII. Garantir moradia digna de seus habitantes e ampliar a regularização fundiária.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES SETORIAIS NO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 6º. A elaboração, implementação e monitoramento de planos e programas municipais associadas a este Plano Diretor farão convergir as diretrizes de diversas políticas setoriais incidentes no território do Município, sobretudo para:

- I. Respeito às restrições ambientais que impedem a expansão urbana;





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- II. Necessidade de adensar as áreas dotadas de infraestrutura;
- III. Garantia de reserva de áreas destinadas à produção de habitação de interesse social, de forma a evitar a expansão urbana sobre áreas ambientalmente sensíveis;
- IV. Revisão e implementação o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)
- V. Adequação da forma de ocupação do território à infraestrutura, prevista ou existente, bem como às condicionantes ambientais e climáticas;
- VI. Integração da malha urbana e melhoria de sua inserção metropolitana, com a gradativa transposição de barreiras urbanas, como rodovias e ferrovias;
- VII. Necessidade de ampliação do território urbanizado atendido por transporte público, acompanhado de integração tarifária e de diferentes modos de transportes;
- VIII. Ampliação e melhoria dos passeios, bem como das condições de acessibilidade;
- IX. Regularização fundiária de núcleos urbanos informais, ou atendimento habitacional, nos casos em que a permanência das famílias não for possível
- X. Incentivo à produção habitacional voltado às parcelas de mais baixa renda, que constituem a maior parcela de seu déficit;
- XI. Universalização do sistema de abastecimento e esgotamento sanitário, com especial atenção ao saneamento ambiental em núcleos urbanos informais;
- XII. Ampliar do território urbanizado atendido pelo seu sistema de coleta e triagem de resíduos sólidos, especialmente na coleta seletiva;
- XIII. Contenção de problemas de drenagem por meio de infraestrutura urbana ou de soluções baseadas na natureza;
- XIV. Preservação de lotes vazios e áreas de interesse ambiental, revertendo os casos de utilização como descarte irregular;
- XV. Reserva de áreas a serem destinadas a equipamentos de saúde, educação, cultura, lazer, assistência social, mobilidade urbana e gestão de resíduos sólidos, entre outras;
- XVI. Resiliência da cidade e de seus habitantes às mudanças climáticas, em especial, a desastres naturais como enchentes, deslizamentos e solapamentos;

Página 4 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- XVII. Revisão de parâmetros urbanísticos de áreas consideradas aptas à ocupação do solo pela legislação vigente;
- XVIII. Preservação e melhor utilização dos recursos hídricos;
- XIX. Mitigação ou recuperação ambiental de áreas já degradadas, nelas evitando o avanço da ocupação urbana;
- XX. Provisão de infraestrutura para desenvolvimento do turismo ambiental, bem como religioso, de forma articulada à preservação ambiental;
- XXI. Equidade ao acesso a equipamentos culturais;
- XXII. Constituição e integração de um sistema de áreas verdes e lazer.

TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Art. 7º. O território do Município de Poá divide-se em:

- I. Perímetro urbano, que define a área de contenção mancha urbana no Município;
- II. Macrozonas, organizadas a partir de objetivos comuns e estratégias de para alcançá-los;
- III. Zonas, diferenciadas entre si, que instrumentalizam dentro de seus perímetros parâmetros homogêneos de uso e ocupação do solo, bem como de instrumentos urbanísticos aplicáveis.
- IV. Zonas especiais, que instrumentalizam objetivos específicos em porções de território e se sobrepõem às zonas, cujos parâmetros aplicam-se no limite de não contrariarem os requisitos específicos das zonas especiais.

§ 1º. O perímetro urbano do Município encontra-se definido no Anexo 2 – Mapa de Perímetro Urbano, consideram-se rurais as demais porções do território.

§ 2º. O zoneamento municipal será objeto de legislação específica.

§ 3º. O Município poderá instituir por lei específica uma divisão oficial de bairros.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Art. 8º. Ficam definidos imóveis de especial interesse municipal e metropolitano como instrumentos adicionais de caracterização do território para apoiar políticas setoriais.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 9º. A divisão do território em macrozonas obedece aos princípios e diretrizes deste Plano Diretor, devendo cada macrozona perseguir objetivos próprios por meio de estratégias específicas.

Art. 10. Ficam definidas as seguintes macrozonas, conforme objetivos específicos a serem alcançadas por meio das correspondentes estratégias:

- I. Macrozona Urbana Consolidada (MUC);
- II. Macrozona das Fontes (MF);
- III. Macrozona de Uso e Ocupação Controlados (MUOC);
- IV. Macrozona de Proteção Ambiental (MPA).

§ 1º. As macrozonas são identificadas de acordo com o Anexo 3 – Mapa de Macrozoneamento.

§ 2º. As estratégias aplicadas a cada macrozona serão instrumentalizadas pelo zoneamento e demais dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 11. A Macrozona Urbana Consolidada (MUC) possui como objetivos:

- I. adensamento populacional;
- II. requalificação urbana e ambiental;
- III. estímulo à instalação de usos não residenciais.

Parágrafo único. Os objetivos da MUC deverão ser alcançados por meio da melhor distribuição e controle do uso do solo, respeito às características morfológicas do território, aproveitamento da infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários de forma compatível.

Art. 12. A Macrozona das Fontes (MF) possui como objetivos:





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- I. preservação das fontes Áurea e Primavera;
- II. monitoramento contínuo do uso, da ocupação e dos aspectos hidrogeológicos;
- III. requalificação da área para fins também turísticos.

Parágrafo único. Os objetivos da MF deverão ser alçados por meio da preservação ambiental, controle de usos compatíveis com a preservação dos recursos hídricos, manutenção da permeabilidade de solo e limitação da densidade populacional;

Art. 13. Macrozona de Uso e Ocupação Controlados (MUOC) possui como objetivos:

- I. amortecimento do adensamento urbano;
- II. incentivo às atividades primárias, turismo e lazer;
- III. controle, estruturação ou alocação da ocupação existente de forma compatível com a proteção e recuperação dos mananciais.

§ 1º. Os objetivos da MUOC deverão ser alçados por meio do controle de uso e ocupação do solo com a manutenção de baixas densidades populacionais.

§ 2º. A instalação de usos condominiais para fins urbanos na MUOC, em imóveis maiores que 20.000 m², fica condicionada ao seu prévio parcelamento sob a modalidade de loteamento.

Art. 14. A Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) possui como objetivos:

- I. gestão dos recursos naturais;
- II. possibilitar a instalação de atividades compatíveis com a preservação ambiental, lazer e turismo;
- III. permitir o uso habitacional condicionado a baixas densidades;
- IV. permitir instalações de atividades rurais compatíveis com a preservação e recuperação ambiental.

Parágrafo único. Os objetivos da MPA deverão ser alçados por meio de rígido controle e compatibilização de parâmetros de uso e ocupação aos regramentos da Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê e para a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais, bem como urbanização, contenção e regularização das áreas de ocupação irregular.

Página 7 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

CAPÍTULO II DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 15. Ficam definidas as seguintes categorias de zonas especiais do Município, cujos requisitos específicos previstos em lei serão somados aos parâmetros urbanísticos do zoneamento, naquilo que este não as contrariar, sendo classificadas da seguinte forma:

- I.** Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1), destinada a acomodar novas habitações de interesse social (HIS) e habitações de mercado popular (HMP), caracterizada por terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados ou edificações não utilizadas ou subutilizadas, situados em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, com amplas possibilidades construtivas para permitir o adensamento populacional de forma horizontal e vertical, inclusive em grandes glebas.
- II.** Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2), destinada urbanizar e regularizar núcleos urbanos informais, caracterizadas por áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, onde a ocupação pode apresentar uma morfologia de alta densidade e baixa verticalização, a ser consolidada conforme apreciação de projeto urbanístico específico.

§ 1º. As ZEIS 1 e ZEIS 2 encontram-se delimitadas conforme Anexo 4 – Mapa de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§ 2º. O parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS 2 obedece ao projeto de regularização fundiária específico do núcleo urbano informal previsto nesta Lei, bem como às eventuais exigências da legislação estadual e federal.

3º. Admite-se a criação de zonas especiais de preservação cultural (ZEPEC), a serem objeto de regulação e delimitação por lei específica.

Art. 16. Em caso de remembramento de lotes localizados em zonas distintas, aplicam-se os parâmetros urbanísticos mais restritivos.

Art. 17. Nas ZEIS 1, o uso residencial deverá observar a seguinte destinação mínima:

- I.** 50% das unidades habitacionais para HIS;





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- II. 30% das unidades habitacionais para HMP;
- III. Área construída total de uso residencial não poderá menor que o quádruplo da área construída total de uso não residencial.

Parágrafo único. A integralidade da HIS em ZEIS deverá ser oriunda do cadastro habitacional do Município.

Art. 18. A delimitação de núcleo urbano informal ocupado como ZEIS 2 não implica sua consolidação, que dependerá da avaliação das condições urbanísticas e ambientais de permanência dos ocupantes, especialmente no que diz respeito a situações de risco.

Parágrafo único. A delimitação de núcleo urbano informal como ZEIS 2 assegurado o direito dos ocupantes a serem atendidos naquele local ou em outro, às expensas do poder público ou do proprietário da área.

CAPÍTULO III DOS IMÓVEIS DE ESPECIAL INTERESSE MUNICIPAL

Art. 19. Os imóveis de especial interesse municipal são glebas, lotes e edificações, que isolada ou conjuntamente, a seu entorno apresentam importância ambiental, histórica e cultural.

Art. 20. Fica condicionada a aprovação de usos, reformas ou novas edificações em imóveis de especial interesse municipal à manifestação favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, que constate não haver prejuízo à paisagem da localidade e às referências urbanas do entorno.

Parágrafo único. A manifestação contrária do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana deverá ser sempre justificada.

Art. 21. São objetivos para os imóveis de especial interesse municipal:

- I. assegurar a manutenção dos usos e funções que sirvam como referências na paisagem do Município;
- II. promover parcerias e incentivos para preservação, recuperação e uso turístico dos imóveis e do seu entorno, quando cabível.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Art. 22. Incidem sobre os imóveis de especial interesse municipal, os seguintes instrumentos, conforme os termos previstos nesta Lei:

- I. Preempção;
- II. Transferência do direito de construir.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos neste artigo pode ocorrer de forma cumulada à legislação específica que versar sobre benefícios tributários, tombamento ou quaisquer instrumentos adotados por política municipal sobre preservação de patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Art. 23. Ficam reconhecidos os seguintes Imóveis de Especial Interesse Municipal para a finalidade de sua manutenção na paisagem do Município aqueles identificados no Anexo 5 – Listagem de Imóveis de Especial Interesse Municipal.

Parágrafo único. O Executivo municipal tomará disponível a geolocalização dos imóveis de especial interesse municipal definidos nesta Lei.

Art. 24. O Executivo municipal poderá por meio de decreto identificar outros imóveis de especial interesse municipal em decorrência de sua importância ambiental, histórica e cultural.

§ 1º. A identificação de novos imóveis de especial interesse municipal será precedida apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Política Urbana de Poá.

§ 2º. O Executivo manterá atualizada a geolocalização dos imóveis de especial interesse municipal.

Art. 25. A identificação de imóveis de especial interesse municipal destinados à ampliação futura da rede municipal de equipamentos comunitários ou de infraestrutura urbana deverão ser adotados planos setoriais, diagnósticos e demais peças técnicas que indiquem a carência de áreas municipais para atendimento das finalidades pretendidas ou a insuficiência dos equipamentos e infraestrutura existe em face da demanda.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 26. As diretrizes viárias representam propostas de novas vias de conectividade da malha urbana ou ampliação das vias existentes, conforme identificadas no Anexo 6 – Mapas de Diretrizes Viárias.

§ 1º. O Município deverá detalhar o traçado do viário proposto, bem como proceder à geolocalização das diretrizes viária e à sua disponibilização ao público.

§ 2º. Após atendimento do previsto no parágrafo anterior, fica condicionada a aprovação de quaisquer usos aos imóveis de incidência de diretrizes viárias a não obstruírem o seu traçado, inclusive quando corresponderem a passeios e ciclovias.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE OS INSTRUMENTOS

Art. 27. As regras de uso, ocupação e parcelamento do solo serão objeto de legislação específica, que poderão estabelecer requisitos e incentivos ao uso e ocupação do território, desde que sujeitas às disposições deste Plano Diretor.

Art. 28. O Município de Poá adota-se os seguintes instrumentos urbanísticos da Lei federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo dos demais previstos na legislação:

- I. Estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- II. parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III. IPTU progressivo no tempo;
- IV. desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- V. consórcio imobiliário;
- VI. direito de preempção;

Página 11 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- VII. outorga onerosa do direito de construir;
- VIII. operações urbanas consorciadas;
- IX. transferência do potencial construtivo.

Parágrafo único. Lei especifica de poderá discriminar hipóteses de incidência ou vedação de incidência do instrumento de política urbana previsto neste artigo conforme as peculiaridades do zoneamento a ser instituído.

CAPÍTULO II DA INCIDÊNCIA DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA NO TERRITÓRIO

Art. 29. Aplicam-se em toda a Macrozona Urbana Consolidada (MUC) os seguintes instrumentos previstos neste Título, combinados às regras de zoneamento vigentes:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- IV. consórcio imobiliário;
- V. outorga onerosa do direito de construir;
- VI. transferência do potencial construtivo.

Art. 30. Aplicam-se em toda a Macrozona das Fontes (MF) os seguintes instrumentos previstos neste Título, combinados às regras de zoneamento vigentes:

consórcio imobiliário;

- I. direito de preempção;
- II. outorga onerosa do direito de construir;
- III. transferência do potencial construtivo.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Art. 31. Aplicam-se em toda a Macrozona de Uso e Ocupação Controlados (MUOC) os seguintes instrumentos previstos neste Título, combinados às regras de zoneamento vigentes:

- I. consórcio imobiliário;
- II. outorga onerosa do direito de construir;
- III. transferência do potencial construtivo.

Art. 32. Não se aplicam os instrumentos previstos neste Título à Macrozona de Proteção Ambiental (MPA).

Art. 33. Incide a preempção:

- I. em imóveis de especial interesse municipal;
- II. em ZEIS;
- III. em imóveis atingidos por diretrizes viárias;
- IV. imóveis com interesse público justificado em processo próprio.

Art. 34. A instituição de operação urbana consorciada definida nos termos da legislação federal dependerá de lei municipal específica e somente poderá ocorrer dentro do perímetro da Macrozona Urbana Consolidada (MUC) e Macrozona das Fontes.

§ 1º. Quando envolver a alteração de parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei ou pelo respectivo zoneamento, a norma que instituir operação urbana consorciada submeter-se-á aos ritos exigidos para revisão deste Plano Diretor.

§ 2º. A instituição de operação urbana consorciada deverá definir o perímetro específico de sua incidência, respeitando-se as restrições territoriais estabelecidas neste artigo.

Art. 35. A instituição de operação urbana consorciada deverá prever um 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.

Art. 36. Fica definidas no Município uma Áreas de Interesse Metropolitano cujos perímetros podem ser impactados por projetos metropolitanos previstos.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

§ 1º . Os perímetros definidos neste artigo correspondem àqueles identificados no Anexo 7 – Áreas de Interesse Metropolitano.

§ 2º . As Áreas de Interesse Metropolitano poderão ser objeto de lei específica que altere o zoneamento em função de projetos estruturantes.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS PARA ADOÇÃO DOS INSTRUMENTOS

Seção I

Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC)

Art. 37. São passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC) os imóveis com área de terreno superior a 1.000m² (mil metros quadrados) considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados.

Art. 38. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- I. não edificado o imóvel em que a área construída total seja igual a 0 (zero);
- II. subutilizado o imóvel com área construída total seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona de situação do imóvel;
- III. não utilizado o imóvel com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo e que possua 60% ou mais de sua área construída total desocupada há mais de um ano.

§ 1º. O coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{min}) aplicável será diferenciado por zona ou macrozona e será definido por Lei específica.

§ 2º. Considera-se não utilizado o imóvel com obras paralisadas por mais de 3 (três) anos ou em estado de ruína.

§ 3º. A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

Art. 39. Ficam excluídos das obrigações de edificar, parcelar e utilizar compulsoriamente os imóveis:

- I. definidos como imóveis de especial interesse municipal;





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- II. destinados para atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificações para o exercício de suas finalidades;
- III. em que incidam comprovada impossibilidade jurídica não sanável unilateralmente pelo proprietário.

§ 1º. Consideram-se atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificações para o exercício de suas finalidades:

- I. estações aduaneiras, terminais logísticos e atividades conexas;
- II. transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo ou de cargas;
- III. postos de abastecimento de veículos;
- IV. indústrias ou depósitos de material de construção;
- V. depósitos de material para reciclagem;
- VI. equipamentos de infraestrutura para captação, tratamento e distribuição de água e esgoto, bem como transmissão de energia ou dados, trilhos, antenas e assemelhados;
- VII. áreas de lazer, de uso público ou coletivo, descobertas com quadras, piscinas e assemelhados.

§ 2º. À exceção de estacionamentos, outras atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificações para o exercício de suas finalidades poderão ser assim consideradas após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana.

§ 3º. A impossibilidade jurídica não sanável unilateralmente pelo proprietário, de que trata o inciso V deste artigo, não abrange embargos à execução fiscal opostos pelo responsável pelo Imóvel tampouco outras medidas judiciais movidas com o objetivo de contestar a incidência da tributação municipal sobre imóvel.

Art. 40. O Poder Executivo Municipal notificará os proprietários para promover o adequado aproveitamento de imóveis caracterizados nos termos desta Lei como não edificados, subutilizados ou não utilizados, informando a hipótese de enquadramento adotada.

§ 1º. A notificação ocorrerá por funcionário do Município ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada, procedendo-se de forma:

Página 15 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- I. pessoal, quando os proprietários que residam no Município de Poá;
- II. por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de Poá.

§ 2º. Cada tentativa frustrada de notificação pessoal dos proprietários residentes em Poá enseja a sua notificação por carta registrada com aviso de recebimento.

§ 3º. Após frustradas 3 (três) tentativas de notificação por funcionário prevista nos parágrafos anteriores, será realizada a notificação por edital publicado na imprensa oficial.

§ 4º. Quando exitosa a notificação por funcionário ou por edital, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 41. O proprietário notificado a promover o adequado aproveitamento de seu imóvel poderá, no prazo de 30 dias, recorrer da notificação em razão de:

- I. impossibilidade jurídica de seu atendimento;
- II. atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificações para o exercício de suas finalidades não previstas nesta Lei.

§ 1º. O recurso será apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, que deverá deliberar sobre o seu acolhimento.

§ 2º. O embargo de obra decorrente de não atendimento da legislação urbanística ou ambiental não afasta a responsabilidade do notificado promover o adequado aproveitamento de seu imóvel, sendo-lhe, no entanto, conferido prazo adicional de um ano para regularizar ou demolir a edificação.

Art. 42. O proprietário notificado a promover o adequado aproveitamento de seu imóvel deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Poder Executivo Municipal uma das seguintes providências:

- I. início da utilização do imóvel;
- II. protocolo perante o Município de projeto de parcelamento do solo;
- III. protocolo perante o Município de pedido de execução de obra.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Art. 43. O proprietário notificado a promover o adequado aproveitamento de seu imóvel deverá concluir, em prazo de até 5 (cinco) anos, o parcelamento do solo ou da edificação do imóvel após a informação de seu protocolo.

Art. 44. Os prazos previstos nesta Seção para promover o adequado aproveitamento de seu imóvel serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativo habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art. 45. Decreto do Executivo Municipal poderá estabelecer a ordem de priorização dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a serem notificados ou parte destes.

Art. 46. O Executivo Municipal deverá informar anualmente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana a listagem dos imóveis cujos proprietários hajam sido notificados para promover o adequado aproveitamento, bem como a data de averbação da notificação no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A listagem informada neste artigo também será disponibilizada para consulta pelo público.

Seção II

Do Imposto predial e territorial progressivo no tempo

Art. 47. Em caso de descumprimento dos prazos previstos a partir da notificação para promover o adequado aproveitamento, conforme prescrito na Seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo.

Art. 48. As alíquotas do (IPTU) progressivo no tempo serão majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º. A majoração da alíquota cada ano far-se-á pelo dobro do valor da alíquota do ano anterior, respeitando-se o limite previsto no caput deste artigo.

§ 2º. A informação do Proprietário do adequado aproveitamento do imóvel de forma a afastar a não edificação, subutilização ou não utilização previstas nesta Lei suspenderá a incidência de majoração da alíquota para o exercício fiscal seguinte.

§ 3º. Fica vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo, suspendendo-se as isenções já reconhecidas

Página 17 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

a proprietários notificados a promover o adequado aproveitamento de seu imóvel nos termos desta Lei.

Seção III

Da desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública

Art. 49. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo de que trata a Seção III, 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.

§ 1º. A incidência da alíquota majorada de IPTU progressivo no tempo persiste até decisão de incorporar o imóvel ao patrimônio municipal.

§ 2º. A emissão de títulos da dívida pública deverá ser previamente aprovada pelo Senado Federal e seu resgate ocorrerá no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos da legislação federal

Art. 50. Após a emissão dos títulos da dívida pública, a Prefeitura terá:

- I. 1 (um) ano para publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel,
- II. 5 (cinco) anos, após a publicação de decreto de desapropriação, para proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

Art. 51. 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.

Art. 52. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de promover o adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção IV

Do consórcio imobiliário

Art. 53. Poderá ser adotado o consórcio imobiliário para viabilizar a implementação de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário

Página 18 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades habitacionais devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 54. O proprietário notificado a promover o adequado aproveitamento de seu imóvel nos termos da Seção II deste Capítulo poderá ofertá-lo ao poder público para a constituição de consórcio imobiliário.

Art. 55. No consórcio imobiliário, a indenização do proprietário pelo Poder Pública na forma de unidades imobiliárias será calculada conforme o valor venal do imóvel antes da execução das obras.

Art. 56. O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber em decorrência de consórcio imobiliário, direta ou indiretamente, mediante concessão.

Seção V Da preempção

Art. 57. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares de imóveis definidos nesta Lei.

Art. 58. A incidência do direito de preempção será informada ao proprietário do imóvel por meio de carta registrada com aviso de recebimento, podendo também ser averbada perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. A incidência da preempção ocorrerá pelo prazo de 5 (cinco) anos, após a ciência do proprietário ou registro perante o Cartório de Registro de Imóveis, vigendo independentemente do número de alienações do imóvel neste prazo.

§ 2º. Um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, poderá incidir novamente a preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 59. O proprietário de imóvel sujeito à preempção deverá notificar sua intenção de aliená-lo ao Poder Público Municipal, que terá o prazo máximo de trinta dias para manifestar seu interesse em adquiri-lo.

§ 1º. A notificação do proprietário ao Município será endereçada ao Chefe do Executivo municipal e será acompanhada de proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará a qualificação do proponente, preço, condições de pagamento e prazo de validade da proposta.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

§ 2º. Transcorrido o prazo sem manifestação do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. 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.

Art. 60. A alienação a terceiro de imóvel sujeito à preempção prevista nesta Seção em condições diversas das constantes da notificação ao Município será considerada nula de pleno direito.

Parágrafo único. Ocorrida a hipótese prevista neste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor venal perante seu cadastro imobiliário fiscal ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção VI

Da outorga onerosa do direito de construir (OODC)

Art. 61. Institui-se a outorga onerosa do direito de construir (OODC) como forma do Poder Executivo Municipal autorizar interessado, mediante contrapartida financeira, o direito de construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico (CAb), até o limite permitido pelo coeficiente de aproveitamento máximo (CAmáx) definidos nesta Lei.

§ 1º. O CAb e CAmáx aplicáveis a cada zona ou macrozona serão definidos em Lei específica.

§ 2º. Os recursos oriundos do recolhimento de outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 62. Não incide a outorga onerosa do direito de construir:

- I. na Macrozona de Proteção Ambiental (MPA);
- II. nas ZEIS.

Seção VII

Da transferência do direito de construir





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Art. 63. O Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a transferir seu potencial construtivo para outro imóvel cujos parâmetros urbanísticos definidos conforme o zoneamento em Lei específica permita o acréscimo construtivo.

Art. 64. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

- I. a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural enquadrados como Imóveis de especial interesse municipal;
- II. a execução de melhoramentos viários;
- III. a implantação de parques planejados situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
- IV. a preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, enquadradas como Área de Preservação Ambiental situadas nas Macrozonas das Fontes e na Macrozona Urbana,
- V. programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI. programas de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 1º. A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.

§ 2º. A transferência prevista no “caput”, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

§ 3º. O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 65. O potencial construtivo passível de transferência, nos casos em que não há a doação do imóvel cedente, deverá observar as seguintes disposições:

Página 21 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- I. os imóveis enquadrados como imóveis de interesse poderão transferir o potencial construtivo básico definido em razão de sua localização;
- II. os imóveis enquadrados como APP, localizados na Macrozona das Fontes e na Macrozona Urbana poderão transferir seu potencial construtivo básico.

Parágrafo único. A transferência de potencial construtivo prevista no inciso II dependerá:

- I. de autorização da Secretaria Meio Ambiente e Recursos Naturais;
- II. ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental - TCA, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual o proprietário do imóvel cedente assume as obrigações de preservação das características da área, e são definidas as sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental no caso de descumprimento das obrigações assumidas.

CAPÍTULO III DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 66. Independentemente do enquadramento do uso por lei específica, consideram-se de impacto 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 infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 67. Todas as atividades e empreendimento impactantes previstos nesta Lei sujeitam-se a exigências adicionais para o fim de mitigar ou compensar os impactos causados ao entorno do empreendimento e a todo o Município, o que será definido pelo competente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 68. São considerados empreendimentos e atividades impactantes, independente da área construída total:

- 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;

Página 22 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- V. Cemitérios, crematórios;
- VI. Incineradores;
- VII. Presídios, delegacias, casa de recuperação e repouso com área construída maior que 2.000m²;
- VIII. Clubes recreativos esportivos e de lazer;
- IX. Parques temáticos e assemelhados;
- X. Aterros sanitários, centrais de transbordo e centros de reciclagem de lixo;
- XI. Casa de diversões noturnas, de dança e similares;
- XII. Salões de festas e comemorações;
- XIII. Locais com música ao vivo ou mecânica;
- XIV. **Vetado.**
- XV. Oficinas de reparo e manutenção de veículos com área maior que 1.000m²;
- XVI. Usos residenciais multifamiliares R3h-2, o R4v-2;
- XVII. Fracionamentos, condomínios ou loteamentos implantados em imóveis maiores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 69. 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 a infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;
- III. características de uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária esperada;
- V. geração e articulação com o tráfego;
- VI. demanda por transporte público;





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- VII. continuidade da malha urbana e conectividade entre quadras, respeitando-se diretrizes viárias existentes;
- VIII. impactos sobre ventilação e iluminação natural;
- IX. impactos sobre o meio ambiente, natural e urbano patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural;
- X. impacto econômico, tais como sobre o comércio, serviços locais e produção do pequeno agricultor;
- XI. impactos sociais, tais como perda de emprego e renda.

Parágrafo único. No caso de fracionamento de imóveis, a análise de impacto de vizinhança será restrita ao inciso VII.

Art. 70. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infraestrutura 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

Página 24 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências, apontada pelo Poder Executivo Municipal antes da finalização do empreendimento.

Art. 71. 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. 72. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Política Urbana de Poá estabelecer e aprovar as medidas mitigadoras para implementação dos empreendimentos impactantes.

§ 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. 73. 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. 74. 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. 75. A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais, especialmente o Estudo de





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA-RIMA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 76. Caso a análise do EIV conclua pela necessidade de área de terreno ou imóvel edificado para implantação de equipamento comunitário ou infraestrutura urbana adicional, o Município poderá exigí-los do empreendedor, conforme critérios a serem estabelecidos em regulamento próprio.

TÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 77. A regularização fundiária urbana (Reurb) no Município opera-se de acordo com os procedimentos definidos na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, na Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e seus regulamentos, operando-se preferencialmente nas ZEIS 2.

Art. 78. O Município poderá delimitar por lei novas ZEIS 2 destinadas à Reurb mediante a descrição perimétrica georreferenciadas e comprovação de preexistência da ocupação, o que poderá ocorrer mediante utilização de fotos aéreas.

Art. 79. A iniciativa da Reurb caberá ao Município de ofício ou a requerimento de interessado, que poderá ser residente do núcleo informal, proprietário da área, organização da sociedade civil legalmente constituída ou membros do Ministério Público ou do Legislativo.

§ 1º. Quando requerida por interessado, a iniciativa de Reurb será instruída por:

- I. qualificação do requerente e justificativa de seu interesse na Reurb;
- II. histórico de ocupação do núcleo;
- III. imagem aérea do núcleo informal;
- IV. plantas e memoriais, se houver;
- V. assento registrário (matrícula, transcrição, escritura), instrumentos particulares de aquisição ou outros documentos relacionados à área, se houver.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

§ 2º. O interessado poderá ser a associação representativa dos ocupantes, desde que esteja juridicamente constituída.

§ 3º. Em qualquer hipótese de iniciativa, seja de ofício ou por requerimento do interessado, o Município formará expediente próprio para análise preliminar de admissibilidade do pedido.

Art. 80. Todo processo de Reurb deverá contar com a possibilidade de participação e acompanhamento da comunidade regularizada, em todas as fases do processo, inclusive na análise preliminar de admissibilidade.

Art. 81. A análise preliminar de admissibilidade da Reurb por órgão competente da regularização fundiária ocorrerá dentro de 180 dias, restringindo-se aos seguintes aspectos da ocupação física:

- I. constatação de preexistência do núcleo urbano informal,
- II. enquadramento nas modalidades de interesse social (Reurb-S) ou interesse específico (Reurb-E), nos termos da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. A constatação de preexistência do núcleo, prevista no inciso I, deverá ser realizada a partir do levantamento aerofotogramétrico.

Art. 82. A análise preliminar de admissibilidade que concluir pela impossibilidade deverá ser justificada e combinada às seguintes providências:

- I. Notificação ao requerente sobre a impossibilidade da REURB e desfazimento do núcleo no prazo máximo de 180 dias corridos.
- II. Propositura das medidas judiciais cabíveis, após decurso do prazo do inciso I deste artigo.
- III. Encaminhamento de alternativa locacional provisória para moradia de ocupantes que atendam aos requisitos constantes da Política Municipal de Habitação.

Parágrafo único. Da decisão de que trata este artigo, caberá recurso ao titular da Pasta.

Art. 83. A admissibilidade do núcleo urbano informal para a Reurb implica a necessidade de formação de um cadastro da população ocupante, em que constarão:

- I. Nomes dos ocupantes,





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- II. identificação da unidade imobiliária em que residam (logradouro e número, mesmo que informais);
- III. estado civil;
- IV. profissão;
- V. número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do (Ministério da Fazenda (CPF/MF));
- VI. registro geral da cédula de identidade (RG);
- VII. identificação dos filhos menores e não emancipados.

§ 1º. Na Reurb-S a responsabilidade de elaboração do cadastro será do Município.

§ 2º. Na Reurb-E, o cadastro deverá ser fornecido pelos interessados.

§ 3º. Formado o cadastro da população ocupante, a Secretaria de Habitação comunicará, de ofício, o Departamento de Tributos Imobiliários para atualização do cadastro de contribuintes.

§ 4º. A atualização do cadastro imobiliário será realizada de ofício e independe da manifestação do contribuinte.

Art. 84. Após o juízo de admissibilidade da Reurb, por decisão justificada, iniciam-se as buscas documentais acerca da titularidade e da incidência de litígios judiciais sobre a área ocupada.

Art. 85. Após admitido, o processo de Reurb será instruído com levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, projeto urbanístico e memorial descritivo completo do parcelamento do solo resultante da regularização fundiária.

§ 1º. Os elementos técnicos definidos neste artigo serão custeados pelo Município nos casos de Reurb-S, sem o prejuízo da corresponsabilização de loteadores ou proprietários.

§ 2º. Os elementos técnicos definidos neste artigo obedecem ao Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 ou de outro regulamento que o suceda.

§ 3º. Complementarmente, o Executivo Municipal poderá emitir ato com as especificações técnicas para apresentação das peças gráficas.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Art. 86. O estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais, na Reurb-S ou na Reurb-E, serão respectivamente exigidos na forma dos artigos 64 e 65, da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, seu regulamento ou de outra norma que a substitua.

§ 1º. A aprovação ambiental do estudo técnico pelo Município será por órgão ambiental capacitado que possua, em seus quadros ou à sua disposição, profissionais com atribuição técnico-profissional para a análise referida neste artigo.

§ 2º. Alternativamente, a aprovação ambiental do estudo técnico tratado neste artigo poderá ser de órgão estadual competente.

Art. 87. Todos os casos de Reurb submetem-se ao diagnóstico de desconformidades da situação jurídica e urbanística do núcleo urbano informal e constarão de estudo preliminar elaborado e aprovado pelo Município.

Art. 88. Nas áreas onde for inviável a Reurb-S decorrente da análise urbanística, ambiental e jurídica, o Município definirá uma alternativa locacional para moradia de ocupantes residentes do núcleo urbano analisado e que atendam aos requisitos constantes da Política Municipal de Habitação.

Art. 89. O Município notificará proprietários e confrontantes do núcleo urbano informal acerca do procedimento de Reurb nos termos da legislação federal.

Art. 90. O parcelamento do solo urbano resultante da Reurb será definido conforme projeto de regularização fundiária, contendo:

- I. levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado com ART/RRT, em que estejam especificadas as unidades imobiliárias (quadras e suas subdivisões, em lotes, unidades condominiais ou frações ideais), construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos que caracterizem o núcleo;
- II. planta georreferenciada do perímetro do núcleo com a demonstração das matrículas ou transcrições quando possível;
- III. localização, nome do logradouro e cadastro municipal, se houver;
- IV. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- V. projeto urbanístico;
- VI. memoriais descritivos;

Página 29 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- VII. propostas de soluções urbanísticas e ambientais, se for o caso;
- VIII. estudo técnico para situação de risco, se for o caso;
- IX. estudo técnico ambiental, se for o caso;
- X. cronograma de execução de obras, se for o caso;
- XI. termo de compromisso.

§ 1º. O perímetro final do projeto de Reurb, quando for ZEIS, poderá alterar a área original do zoneamento, até o limite de 20% da área.

§ 2º. As propostas de soluções urbanísticas definidas no inciso VII, o cronograma do inciso X e o termo de compromisso do inciso XI serão de responsabilidade:

- I. dos interessados, no caso Reurb-E;
- II. do Município, no caso de Reurb-S.

Art. 91. Os projetos de regularização fundiária ficam dispensados de percentuais mínimos de áreas públicas, que serão resguardadas na forma como o projeto urbanístico comportar.

Parágrafo único. Havendo áreas livres de ocupação e não compromissadas dentro da gleba objeto de regularização, estas serão preferencialmente destinadas à implantação de áreas verdes ou de uso institucionais, que passarão à titularidade do Município.

Art. 92. O interessado que não atender às disposições desta Lei Complementar referentes ao projeto de regularização fundiária receberá “COMUNICADO” contendo os elementos a serem sanados.

§ 1º. O interessado terá 30 dias para responder ou atender o “COMUNICADO”, sob pena de arquivamento.

§ 2º. O disposto neste artigo não se aplica aos casos de Reurb de iniciativa do Município.

Art. 93. A aprovação do projeto de regularização fundiária ocorrerá com a emissão de Certidão de Regularidade Fundiária (CRF), nos termos da legislação federal, pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 94. No caso de Reurb-S, a titulação dos beneficiários será preferencialmente por meio de legitimação fundiária e no caso de casal, no nome da mulher.

Página 30 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E DE GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 95. O município de Poá deve assegurar um processo de planejamento permanente, calcado nas seguintes ações:

- I. acompanhar a implementação deste Plano Diretor, sistematizando as informações para sua publicização à sociedade e para os processos de tomada de decisão;
- II. revisar em processo participativo este Plano Diretor após 10 (dez) anos, contados da sua promulgação;
- III. elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas incidentes sobre o território de Poá que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;
- IV. coordenar a elaboração das leis orçamentárias compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos do Plano Diretor.

Art. 96. Fica reconhecida a possibilidade de participação direta da sociedade no planejamento do território mediante a elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, paisagístico e ambiental, através de proposta de iniciativa popular, subscrita por um percentual mínimo de 5% do número de eleitores do Município de Poá.

CAPÍTULO II DA GESTÃO TERRITORIAL

Art. 97. A gestão do território de Poá ocorrerá de forma participativa, centralizada no Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana e operacionalizada pelo Executivo Municipal, mediante as ações:

- I. publicação de dados geolocalizados referentes ao zoneamento, a restrições ambientais, aos empreendimentos de impacto e demais informações acervados em





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- sistemas de controle de uso e ocupação do solo do município, para acesso irrestrito;
- II. acompanhamento pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana implementação deste Plano Diretor e pertinência das ações de iniciativa do Executivo Municipal;
 - III. modernização contínua de procedimentos administrativos relacionados à digitalização de processos administrativos e desburocratização de rotinas de aprovação;
 - IV. participação direta da sociedade mediante a realização de debates, audiências, consultas públicas acerca de matérias de interesse da sociedade.

Art. 98. Quando mediado pelo Poder Público, a participação direta da sociedade na gestão do território será organizada pelo Executivo ou pelo Legislativo Municipal, operando-se das seguintes formas:

- I. debate público, caracterizado como instância de prestação de esclarecimentos e oitiva da população sobre temas de natureza territorial de interesse do Município;
- II. consulta pública sobre tema objeto de prévio debate público e caracterizada como instância decisiva que vincula o Executivo Municipal ao seu resultado;
- III. audiências públicas, cuja realização condiciona 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.

§ 1º. Ao final dos debates e audiência, será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos que deverão ser disponibilizadas ao público.

§ 2º. O resultado da consulta pública deverá ser disponibilizado ao público.

Art. 99. As formas de participação direta da sociedade organizadas pelo Poder Público serão convocadas por publicação em imprensa oficial e afixação de editais em local de fácil acesso com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, sendo asseguradas 3 (três) inserções em jornal de circulação municipal para os casos de consulta e audiência pública.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Art. 100. A consulta pública poderá ocorrer mediante plataforma eletrônica disponibilizado em prazo não inferior a quinze dias, contados da publicidade referida no artigo anterior, em relação ao seu encerramento.

Art. 101. A instituição de Operação Urbana Consorciada será precedida do debate, consulta e audiência pública previstos nesta Lei.

Art. 102. A proposta do governo estadual ou federal que vier a propor projeto de impacto metropolitano para a Área de Interesse Metropolitano será objeto de uma audiência pública nos termos previstos nesta Lei.

Art. 103. Audiências públicas deverão ocorrer em locais acessíveis aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após 17:00 horas.

CAPÍTULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 104. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana ocupa posição central de definição da política urbana e territorial do Município de Poá, possuindo nos temas assim relacionados caráter consultivo e deliberativo.

Art. 105. Cabe ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana:

- I. gerir e definir a destinação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- II. analisar a implementação do Plano Diretor, conforme relatórios anuais de aprovação de usos e de edificações apresentados pelo Executivo municipal;
- III. deliberar e emitir pareceres sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, com antecedência mínima de 15 dias da realização de audiências públicas;
- IV. acompanhar a elaboração e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de São Paulo (PDDI/RMSP);
- V. acompanhar a execução de planos setoriais incidentes sobre o território e projetos urbanos;
- VI. deliberar e emitir pareceres sobre projetos de lei pertinentes à política urbana do Município de Poá, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

Página 33 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- VII. monitorar a notificação de proprietários de imóveis para promoção do adequado aproveitamento destes, nos termos desta Lei, mediante relatórios anuais apresentados pelo Executivo municipal;
- VIII. monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos desta Lei, mediante relatórios anuais apresentados pelo Executivo municipal;
- 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 a sociedade para participar de debates, consultas ou audiências em temas relativos à política urbana do município de Poá;
- XIII. opinar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos Planos Plurianuais e Orçamentos Anuais com as diretrizes desta Lei;
- XIV. articular-se nas instâncias de discussão supra municipais;
- XV. indicar alterações que entender necessárias em projetos especiais e empreendimentos de impacto urbano, previamente à realização de audiências públicas;
- XVI. estabelecer e aprovar as medidas mitigadoras ou compensatórias propostas em Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XVII. propor critérios e parâmetros, propostas ou emendas para avaliação de projetos urbanísticos especiais e pontuais;
- XVIII. estabelecer canal de comunicação com a população do município para divulgação dos trabalhos do Conselho;
- XIX. 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;
- XX. criar grupos de trabalho com finalidades específicas para elaboração de estudos ou propostas de regulamentação a serem submetidos aos demais membros do Conselho;

Página 34 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

XXI. elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 106. A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana deverá ser paritária entre representantes do Poder Público e da sociedade civil, indicados pelos respectivos setores representativos.

Parágrafo único. Integrarão o Conselho membros efetivos e suplentes, com mandato de dois anos.

Art. 107. Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana reunir-se-ão uma vez por mês, devendo ser-lhes concedido suporte técnico e administrativo do Município.

CAPÍTULO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 108. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Poá, com objetivo de financiar a realização de obras e o desenvolvimento de programas e projetos que visem ser aplicados nas seguintes finalidades:

- I.** eliminação ou mitigação de situações de risco;
- II.** implantação de equipamentos urbanos de infraestrutura;
- III.** implantação de equipamentos comunitários;
- IV.** regularização fundiária;
- V.** constituição de reserva fundiária;
- VI.** criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, especialmente aqueles voltados à formação de "corredores verdes" entre parques, praças;
- VII.** recuperação e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VIII.** elaboração de estudos, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 109. A destinação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será definida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana, órgão também responsável pela apreciação e aprovação da prestação de contas anual.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

Art. 110. Constituem fontes de recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I. dotações do Poder Público Municipal;
- II. transferências de outros entes federativos;
- III. doações e contribuições;
- IV. contrapartidas financeiras oriundas da Outorga Onerosa de Direito de Construir (OODC);
- V. contrapartidas financeiras oriundas das medidas mitigadoras ou compensatórias de Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado;

Parágrafo único. A gestão financeira dos Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será realizada pelo Executivo Municipal, que prestará contas anualmente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Política Urbana.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 111. Os projetos em tramitação quando da promulgação desta Lei poderão permanecer sob a tutela da legislação anterior, a critério do interessado.

§ 1º. O interessado deverá optar pela legislação vigente ou anterior, não lhe sendo permitido combiná-las.

§ 2º. Qualquer alteração de projeto apresentado após a promulgação desta Lei, por iniciativa do interessado e não oriunda de exigências do órgão licenciador, caracteriza novo projeto, submetendo-se ao regime jurídico previsto nesta Lei.

Art. 112. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 – Glossário;
- II. Anexo 2 – Mapa de Perímetro Urbano
- III. Anexo 3 – Mapa de Macrozoneamento;
- IV. Anexo 4 – Mapa de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- V. Anexo 5 – Listagem de Imóveis de Especial Interesse Municipal;

Página 36 de 37





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.451/2024

- VI. Anexo 6 – Mapas de Diretrizes Viárias;
- VII. Anexo 7 – Área de Interesse Metropolitano.

Art. 113. A revisão e alteração das leis urbanísticas e ambientais de temas discriminados nesta Lei deverão observar o processo democrático de participação popular, assegurada pela realização mínima de duas audiências públicas e prévia deliberação do Conselho de Desenvolvimento de Política Urbana de Poá.

Art. 114. Fica definido o prazo de 3 (três) anos, contados a partir da promulgação da presente Lei para:

- I – Revisão, atualização e adequação da Lei 1.388, de 2 de agosto de 1976 (Código de Obras do Município);
- II – Elaboração de um plano de âmbito local para definir estratégias de promoção da acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

Art. 115. A presente Lei deverá ser revista dentro de 10 (dez) anos, contados a partir da promulgação desta, assegurando-se o processo participativo e democrático de elaboração.

Art. 116. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Municipal nº 3.201/2006 e a Lei Municipal nº 1.172/1971.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
Em 02 de setembro de 2024.

MÁRCIA TEIXEIRA BIN DE SOUSA
PREFEITA MUNICIPAL

LUCAS PIMENTA BERTAGNOLLI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

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





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

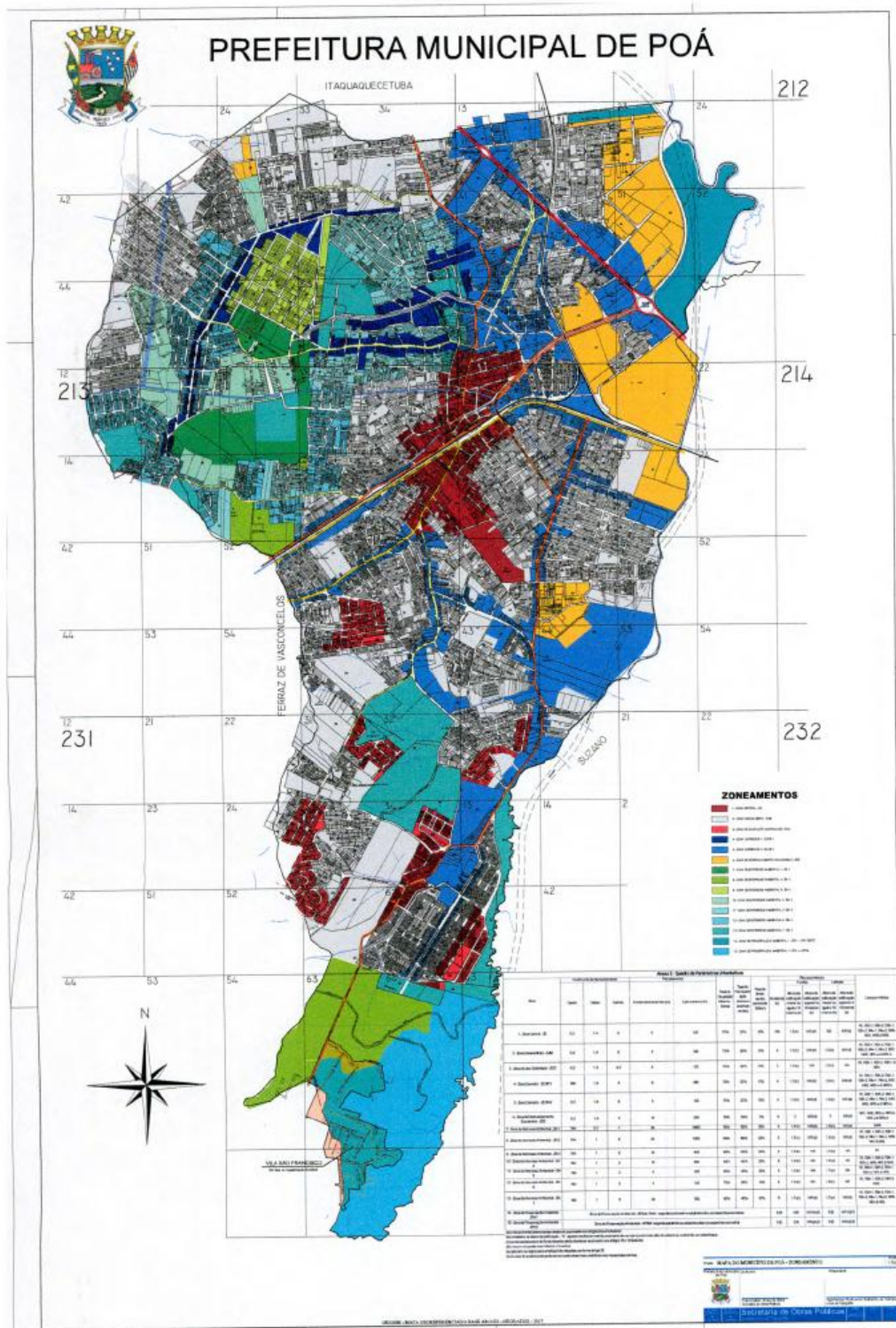
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



A Prefeitura Municipal de Poá, garante a autenticidade deste documento, quando acessado diretamente através do portal oficial do município <https://www.poa.sp.gov.br/diario-oficial>, ou via QR code ao lado.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

(LEI MUNICIPAL Nº 4.452, DE 02 DE SETEMBRO DE 2024)

SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO	1
CAPÍTULO III – DO USO DO SOLO	4
Seção I – Das disposições gerais sobre o usos	4
Seção II – Dos usos residenciais	5
Seção III – Dos usos não residenciais	6
CAPÍTULO IV – DA OCUPAÇÃO DO SOLO	8
Seção I – Dos requisitos urbanísticos e edílios	8
Seção II – Dos incentivos urbanísticos à ocupação	11
CAPÍTULO V – DOS CONDOMÍNIOS E DAS DEMAIS FORMAS DE SUBDIVISÃO DE IMÓVEIS	13
Seção I – Das disposições gerais sobre condomínios e subdivisões de terrenos	13
Seção II – Das exigências relativas ao parcelamento do solo e aos condomínios	14
Seção III – Da aprovação do parcelamento do solo	16
CAPÍTULO VI – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA NO ZONEAMENTO	18
CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	20





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024
DE 02 DE SETEMBRO DE 2024

"INSTITUI O ZONEAMENTO E AS REGRAS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE POÁ".

A Prefeita do Município de Poá;
FAZ SABER que a Câmara Municipal de Poá, aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Esta Lei define o zoneamento, institui as regras de uso, ocupação e parcelamento do solo e determina os locais de aplicação de instrumentos de política urbana para a integralidade do território municipal do Município de Poá.

Art. 2º. A presente Lei obedece às disposições, princípios e diretrizes estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Poá.

Parágrafo único. Sem prejuízo das definições estabelecidas na legislação municipal, as disposições desta Lei adotam os conceitos trazidos no **Anexo 1 – Glossário**.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art.3º. As categorias de zoneamento do Município são constituídas conforme finalidades predominantes, as suas possibilidades de uso e as características de sua morfologia atual ou pretendida, sendo classificadas da seguinte forma:

I- Zona Central (ZC): destinada a sediar a principal centralidade do Município, caracterizada pela ampla diversificação de usos residenciais e não residenciais, inclusive incômodos, com amplas possibilidades construtivas para permitir o adensamento populacional de forma horizontal e vertical;

II- Zona Urbana Mista (ZUM): destinada a acomodar a maior parte da malha urbana do Município, caracterizada pela ampla diversificação de usos

Página 1 de 22





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

residenciais e não residenciais, inclusive incômodos, com amplas possibilidades construtivas para permitir o adensamento populacional de forma horizontal e vertical, inclusive em grandes glebas;

III- Zona de Uso Controlado (ZOC): destinada a acomodar moradias e serviços de apoio aos cidadãos nos bairros, caracterizada pela predominância de usos residenciais, combinados à presença de usos não residenciais inteiramente compatíveis com a vizinhança de moradias, com possibilidades construtivas suficientes para permitir o adensamento populacional horizontal;

IV- Zona Corredor 1 (ZCOR1): destinada a acomodar moradias e serviços de apoio aos cidadãos e aos visitantes, caracterizada pela predominância de usos residenciais, combinados à presença de usos não residenciais compatíveis com a vizinhança de moradias e ao apoio turístico, com possibilidades construtivas suficientes para permitir o adensamento populacional;

V- Zona Corredor 2 (ZCOR2): destinada a acomodar os principais corredores de conectividade urbana do Município, caracterizada pela ampla diversificação de usos residenciais e não residenciais, inclusive incômodos, com amplas possibilidades construtivas para permitir o adensamento populacional e a verticalização;

VI- Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE): destinada a acomodar usos não residenciais, inclusive os mais incômodos, com possibilidades construtivas orientadas pela baixa densidade da ocupação;

VII- Zona de Interesse Ambiental 1 (ZIA1): destinada à preservação de recursos hídricos, onde se admitem apenas usos não residenciais e turísticos compatíveis com a finalidade de fruição do ambiente natural, com rígido controle das possibilidades construtivas para implantação de equipamentos de apoio;

VIII- Zona de Interesse Ambiental 2 (ZIA2): destinada à preservação do meio ambiente, onde se admitem usos residenciais de baixa densidade e não residenciais compatíveis com a finalidade de fruição do ambiente natural, com limitadas possibilidades construtivas para coibir o adensamento da ocupação, ainda que admitida a verticalização, de forma a garantir permeabilidade do solo;

IX- Zona de Interesse Ambiental 3 (ZIA3): destinada ao uso residencial unifamiliar de baixa densidade de maneira compatível com a finalidade de

Página 2 de 22





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

fruição do ambiente natural, com limitadas possibilidades construtivas de baixo adensamento da ocupação de forma horizontal;

X- Zona de Interesse Ambiental 4 (ZIA4): destinada à preservação do meio ambiente, onde se admitem usos residenciais de maiores densidades e não residenciais compatíveis com a finalidade de fruição do ambiente natural, com possibilidades construtivas de que permitam maior adensamento da ocupação, garantindo a permeabilidade do solo;

XI- Zona de Interesse Ambiental 5 (ZIA5): destinada à preservação do meio ambiente, onde se admitem usos residenciais de maiores densidades e não residenciais inteiramente compatíveis com a vizinhança de moradias, com possibilidades construtivas de que permitam maior adensamento da ocupação de forma horizontal;

XII- Zona de Interesse Ambiental 6 (ZIA6): destinada à preservação do meio ambiente, onde se admitem usos residenciais de maiores densidades e não residenciais inteiramente compatíveis com a vizinhança de moradias, com possibilidades construtivas de que permitam maior adensamento da ocupação de forma horizontal em pequenos terrenos;

XIII- Zona de Interesse Ambiental 7 (ZIA7): destinada à preservação do meio ambiente, onde se admitem usos residenciais de maiores densidades e não residenciais compatíveis com a finalidade de fruição do ambiente natural, com possibilidades construtivas de que permitam maior adensamento da ocupação, especialmente na tipologia vertical, garantindo a permeabilidade do solo;

XIV- Zona de Preservação Ambiental 1 (ZPA1): destinada à preservação do meio ambiente, correspondente à Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê, instituída pela Lei estadual nº 5.598, de 6 de fevereiro de 1987, bem como suas alterações e regulamentações específicas;

XV- Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA2): destinada à preservação do meio ambiente, correspondente à Área de Proteção e recuperação dos Mananciais, instituída pela Lei estadual nº 898, de 18 de dezembro de 1975, bem como suas alterações e regulamentações específicas.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

§1º. As zonas definidas neste artigo são identificadas de acordo com **Anexo 2 – Mapa de Zoneamento**.

§2º. O parcelamento, uso e ocupação do solo das zonas obedece às regras gerais estabelecidas nesta Lei e seus anexos, bem como às eventuais exigências da legislação estadual e federal.

§3º. Os lotes concomitantemente localizados em qualquer ZPA (1 ou 2) e outra zona aplicarão proporcionalmente os parâmetros urbanísticos de acordo com as parcelas de incidência de cada zoneamento sobre o terreno.

§4º. As áreas caracterizadas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) 1 e 2 pelo plano diretor, destinada à reserva de terras para produção de HIS e garantir a regularidade das edificações de parcelamentos e/ou loteamentos regularizados a partir de REURB respectivamente, irão sobrepor o zoneamento da Lei de uso e Ocupação do Solo e terão os parâmetros construtivos de ZUM (Zona Urbana Mista).

§5º. A região de ZDE (Zona de Desenvolvimento Econômico), na qual existe a sobreposição do Zoneamento de Cinturão Meandrado do Tietê, definido pela Lei Estadual 5.598 de 6 de fevereiro de 1987 e regulamentado pelo Decreto 42.837 de 3 de fevereiro de 1998, terá seus parâmetros municipais validados apenas após a revisão da Lei Estadual vigente.

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO

Seção I Das disposições gerais sobre os usos

Art.4º. Admitem-se todos os usos e atividades no Município de Poá, desde que condicionados às disposições da legislação, em especial o macrozoneamento e zoneamento desta Lei.

Art.5º. Os usos permitidos classificam-se em residenciais (R), não residenciais (NR) e não residenciais ambientalmente sustentáveis (NRA), subdividindo-se nas categorias definidas nesta Lei.

Art. 6º. A instalação de todo e qualquer uso R, NR e NRA admitido no Município obedecerá aos condicionantes estabelecidos conforme a zona de situação,

Página 4 de 22





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

especificidades do uso pretendido, enquadramento pelo porte e a largura mínima exigida para a via estabelecidos nos seguintes anexos:

I- Anexo 3 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos;

II- Anexo 4a – Quadros de Condicionantes de Uso do Solo por Categoria de uso;

III- Anexo 4b – Limite de Porte de uso não residencial (9.b).

§1º. Os Anexos 3, 4a e 4b, quando exigidos para condicionar o uso pretendido, serão aplicados de forma concomitante.

§2º. Todo o zoneamento do município que confronta com as faixas marginais de cursos d'água, consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP), deve respeitar as restrições e diretrizes estabelecidas para essas áreas, conforme disciplinado no art. 4 da Lei Federal Nº 12.651/2012 (Código Florestal).

§3º. Nos casos em que o uso permitido pelo zoneamento sobreponha a faixa de APP, qualquer empreendimento ou atividade a ser realizada deverá obter a licença ambiental conforme exigido pela Lei Municipal Nº 4.291, de 10 de abril de 2023, e pelo Decreto Nº 8.395, de 06 de dezembro de 2023.

Seção II Dos usos residenciais

Art. 7º. Os usos residenciais (R) dividem-se em:

I- Uso residencial unifamiliar R1, caracterizado por uma unidade habitacional por lote;

II- Uso residencial multifamiliar R2h-1, caracterizado por casas geminadas, na forma de conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;

III- Uso residencial multifamiliar R2h-2, caracterizado por casas superpostas, na forma de duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;

IV- Uso residencial multifamiliar R3h-1, caracterizado pelo condomínio de casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por

Página 5 de 22





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

vias internas do conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, podendo ser implantado em terrenos com área máxima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

V- Uso residencial **multifamiliar R3h-2**, caracterizado pelo condomínio de casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por vias internas do conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação,

podendo ser implantado em terrenos com área máxima de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);

VI- Uso residencial **multifamiliar R4v-1**, caracterizado pelo conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais, de até 5000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída computável;

VII- Uso residencial **multifamiliar R4v-2**, caracterizado pelo conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais, de até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável.

Seção III Dos usos não residenciais

Art. 8º. Os usos não residenciais (NR) dividem-se em:

I- Uso não residencial ambiental NRa, caracterizado por atividades que, por sua natureza, são compatíveis com o desenvolvimento turístico;

II- Uso não residencial NR1, caracterizado por atividades que, por sua natureza e porte, são compatíveis com a vizinhança residencial;





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

III- Uso não residencial NR2, caracterizado por atividades que, por sua natureza e porte, são toleráveis com a vizinhança residencial;

IV- Uso não residencial NR3, caracterizado por atividades incômodas à vizinhança residencial;

V- Uso não residencial NR4, caracterizado por atividades que, por sua natureza ou porte, são incompatíveis com o uso residencial e têm sua instalação restrita a determinadas áreas da cidade.

VI- Uso não residencial ambiental NR5, caracterizado por atividades que, por sua natureza, não são permitidas no território municipal;

Art. 9º. O enquadramento dos usos não residenciais nas respectivas categorias far-se-á por meio de decreto do Executivo municipal, a partir da Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE), definida pelo órgão federal competente.

Parágrafo único. Na hipótese de reclassificação ou de criação de novas subclasses da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), o Município poderá enquadrá-las no grupo de atividades por decreto.

Art.10. Consideram-se fatores incômodos os usos que causarem:

I- incremento na circulação de veículos, na quantidade de vagas de estacionamentos, no espaço para carga e descarga, bem como para embarque e desembarque de passageiros;

II- Emissão de ruído;

III- Vibração associada;

IV- Emissão de odores;

V- Emissão de gases, vapores e material particulado;

VI- Emissão de fumaça.

§1º. A aferição dos fatores incômodos, nos casos dos incisos II, IV, V, VI e VII, será realizada de acordo com a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT – em vigor.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

§2º. Independentemente da definição de parâmetros urbanísticos previstos no anexo 3, serão consideradas como uso não residencial incompatível com o uso residencial (NR4) as atividades incômodas que ultrapassam os limites de aceitabilidade previstos nas legislações pertinentes e nas normas técnicas brasileiras – ABNT – em vigor.

§3º. A atividade incompatível com o uso residencial (NR4) poderá ser descaracterizada se aplicados métodos adequados de controle e tratamento dos fatores incômodos de modo que não ultrapassem os limites de aceitabilidade previstos nas normas técnicas brasileiras – ABNT – em vigor.

§4º. A aferição dos fatores incômodos, nos casos dos incisos I e III, será realizada de acordo com a regulamentação do órgão municipal competente.

Art.11. As incomodidades definidas nesta Lei deverão ser contempladas no regulamento que dispuser o rol de atividades classificadas por CNAE e compatíveis ao enquadramento de usos de acordo com o zoneamento e demais condicionantes de instalação definidos por esta Lei no **Anexo 3 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos** e no **Anexo 4a - Quadros de Condicionantes de Uso do Solo por Categoria de uso e Anexo 4b - Limite de Porte de uso não residencial**.

Art.12. A necessidade de reenquadramento de usos não residenciais conforme Classificação Nacional de Atividade Econômica (CNAE), será justificada sempre que verificada uma das hipóteses de incomodidade.

Art.13. As regras estabelecidas neste artigo caracterizam normas de proteção ao meio ambiente e do direito de vizinhança para fins de condicionamento do exercício da atividade econômica e do direito de propriedade no Município, nos termos da Lei federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, artigo 3º, inciso II, alíneas 'a' e 'b'.

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos requisitos urbanísticos e edifícios

Página 8 de 22





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

Art.14. Os requisitos urbanísticos e edilícios definem morfologia de ocupação, conforme os seguintes parâmetros e respectivas definições:

I- taxa de ocupação (TO);

II- taxas de permeabilidade (TP): inclui taxa de áreas verdes (AV);

III- taxa de áreas verdes (AV);

IV- coeficientes de aproveitamento (CA), que se dividem em:

a) Mínimo (CA Mín.);

b) Básico (CAB.);

c) Máximo (CA Máx.);

V- recuo frontal (RFr.);

VI- recuo de fundos (RFun.)

VII- recuo lateral (RL);

VIII- número mínimo de vagas para garagem, exceto os lotes que confrontem com o quadrante modal (Vagas);

IX- lote mínimo (Lote mínimo);

X- testada mínima do lote (Testada mínima).

§1º. Os parâmetros urbanísticos deste artigo aplicam-se de acordo com as definições previstas no **Anexo 1 – Glossário**, as demais disposições desta Lei.

§2º. Os parâmetros urbanísticos estabelecidos neste artigo aplicam-se conforme a zona de situação do imóvel, nos termos do **Anexo 3 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos**, **Anexo 4a - Quadros de Condicionantes de Uso do Solo por Categoria de uso** e **Anexo 4b - Limite de Porte de uso não residencial**.

Art.15. A taxa de áreas verdes (AV) será exigida apenas para os lotes iguais ou maiores que 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art.16. O atendimento à taxa de permeabilidade mínima (TP) será calculada computando-se as seguintes áreas:

I- áreas verdes;

II- áreas arborizadas em canteiro sobre laje com substrato superior a 40cm (quarenta centímetros);





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

III- tetos verdes com substrato superior a 40cm (quarenta centímetros);

IV- Pisos efetivamente drenantes.

Art.17. Deverão possuir reservatório de retenção e retardo de águas pluviais, drenante ou não, as obras novas, ampliações ou regularizações de imóveis com área de terreno superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

§1º. O reservatório definido neste artigo possui a finalidade de propiciar a manutenção do abastecimento do lençol freático, com a diminuição do volume de contribuição de drenagem nas galerias públicas e retardamento da concentração das águas pluviais nos cursos d'água e fundos de vale, de maneira a reduzir as vazões de escoamento superficial garantindo um retardo mínimo de 1 hora.

§2º. O Município regulamentará a forma de apresentação do projeto e a execução do reservatório de águas pluviais.

Art.18. Não serão computadas para fins de cálculo de coeficiente de aproveitamento:

I- Áreas destinadas à estacionamento de veículos e de edifício garagem em empreendimentos residenciais e comerciais:

a) na Macrozona das Fontes nos dois pavimentos acima do pavimento térreo;

b) nas demais macrozonas em pavimentos em subsolo sem afloramento.

II- Áreas destinadas a varandas limitadas até 10% da área útil da unidade;

III- Áreas de incentivo urbanístico à ocupação definidos nesta lei como fachada ativa, fruição pública e alargamento de passeio.

Art.19. Os recuos laterais e de fundo deverão obedecer ao estabelecido no Quadro 3 desta Lei.

Parágrafo único. As edificações com até 15,00 m (quinze metros) de altura da edificação (H) poderão encostar nas divisas laterais e fundo desde que seja





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

obedecida a taxa de ocupação exigida para a zona de uso e que não haja aberturas nas faces que encostarem nas divisas.

Art.20. As edificações, instalações ou equipamentos, acima de 15,00 m (quinze metros) de altura em relação ao perfil natural do terreno devem observar recuos laterais e de fundos, que podem ser escalonados e dimensionados de acordo com a fórmula de $H/6$ respeitado o mínimo de 3,00 m (três metros).

§1º. Para efeitos do previsto no *caput*, a altura da edificação (H) é contada em metros, a partir do perfil natural do terreno.

§2º. As edificações formadas por mais um bloco deverão aplicar os recuos previstos nesta Lei.

§3º. Até 15,00 m (quinze metros) poderá encostar em uma das divisas laterais, respeitando na outra divisa lateral e fundo o mínimo de 2,00 m (dois metros).

Art.21. Em lotes de esquina será exigido recuo frontal apenas para a testada em que estiver localizado o acesso principal de pedestres, aplicando-se recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) à segunda testada.

Parágrafo único. Nos casos de fachada ativa, fica dispensado o recuo lateral.

Art.22. Os lotes não localizados em esquina que possuam mais de uma testada para via pública deverão obedecer ao recuo frontal em ambas as testadas.

Art.23. Nos casos em que o subsolo aflorar o nível da divisa para as vias públicas, aplicam-se os recuos previstos no **Anexo 3 - Quadro de Parâmetros Urbanísticos**.

Parágrafo único. O subsolo que estiver totalmente abaixo do perfil natural do terreno em relação a calçada poderá ocupar 100% do terreno.

Art.24. Na Zona Central, Zona Urbana Mista, Zona Corredor 1 e Zona Corredor 2 não serão exigidas vagas de garagem para empreendimentos habitacionais de até 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área construída privativa e usos R1, R2h-1, R2h-2, R3h1 e R4v1.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

Art.25. Os projetos de novas edificações ou as reformas com alteração de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total deverão observar a largura mínima do passeio nas seguintes condições:

I- 2,00m (dois metros) na ZC, ZCOR1 e ZCOR2, independentemente da área do lote;

II- 2,00m (dois metros) das demais zonas, nos lotes maiores que 500m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. No caso de instituição de área não edificável, os potenciais construtivos básico e máximo do lote serão calculados em função de sua área original, aplicando-se a regra ordinária da outorga onerosa na hipótese de utilização de potencial construtivo adicional.

Seção II

Dos incentivos urbanísticos à ocupação

Art.26. Além de requisitos urbanísticos e edílios, serão adotados os seguintes instrumentos urbanísticos para o incentivo de maior conforto ambiental aos cidadãos e à melhoria das condições de mobilidade:

- I- Fachada ativa;
- II- Fruição pública;
- III- Alargamento de passeio;
- IV- Operação Urbana Consorciada;

§1º. Os instrumentos de incentivo previstos neste artigo serão acompanhados dos correspondentes Termos de Compromisso firmados pelos seus interessados.

§2º. Os instrumentos de incentivo previstos neste artigo poderão ser cumulativos, podendo haver Termo de Compromisso unificado.

§3º. Não se aplicam instrumentos de incentivo deste artigo nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs).





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

Art.27. A adoção da fachada ativa impõe a ocupação de no mínimo 40% da extensão horizontal nas testadas garantindo o mínimo de 3m de extensão, por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados nos alinhamentos dos imóveis com o logradouro e promover a melhor interação entre espaço público e privado, especialmente para dinamizar o espaço público do passeio.

Parágrafo único. Não se considera computável a área construída que adotar a fachada ativa nas seguintes proporções:

I- 40% da área construída de uso não residencial localizadas na ZC, ZCOR1 e ZCOR2;

II-20% da área construída de uso não residencial localizadas na ZUM, ZIA1, ZIA2, ZIA4, ZIA5.

Art.28. A adoção da fruição pública impõe o uso público de área localizada no pavimento térreo, que não poderá ser fechada à circulação por meio de edificações.

Art.29. Quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original, e não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I- A área destinada à fruição pública tenha no mínimo 10% (dez por cento) da taxa de ocupação e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

II- A área destinada à fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta;

Art.30. O alargamento de passeio implica numa faixa de circulação de largura mínima de 2m (dois metros), com a manutenção dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à dimensão original do lote.

Art.31. O alargamento de passeio com a manutenção dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à dimensão original do lote será obrigatório, conforme os seguintes casos e condições:

I- na aprovação de obras e empreendimentos em terreno maior que 2.000m² (dois mil metros quadrados), em que o passeio deverá apresentar a largura mínima de 2m (dois metros);





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

CAPÍTULO V DOS CONDOMÍNIOS E DAS DEMAIS FORMAS DE SUBDIVISÃO DE IMÓVEIS

Seção I

Das disposições gerais sobre condomínios e subdivisões de terrenos

Art.32. O presente capítulo trata das seguintes modalidades de instituição de condomínios, subdivisão ou fracionamento de terrenos:

I- Parcelamento do solo nas modalidades de loteamento e desmembramento, que corresponde à subdivisão de uma gleba em lotes, nos termos previstos na Lei federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979 e legislação correlata;

II- Fracionamento de lotes ou glebas, que corresponde à subdivisão de um terreno, já parcelado ou não, resultando em dois novos imóveis, ambos com acesso por logradouro;

III- Remembramento de lotes ou glebas, que corresponde à reunião de dois ou mais lotes ou glebas urbanas em uma área maior, com acesso a logradouro;

IV- Condomínio, que corresponde à constituição de unidades autônomas ou frações ideais sobre lotes ou glebas, nas modalidades admitidas nas Leis federais nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, bem como legislação correlata.

§1º. As modalidades de parcelamento do solo serão provadas por Lei Complementar.

§2º. Fracionamentos e remembramentos ensejarão a expedição do competente alvará, quando da sua aprovação.

§3º. Os condomínios, independentemente da sua modalidade, ensejam a expedição de Alvará de Execução de Obras.

Seção II

Das exigências relativas ao parcelamento do solo e aos condomínios

Art.33. Não se admitem modalidades de parcelamento do solo ou instalação de condomínios para fins residenciais na Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 34. Não será permitido o parcelamento do solo ou a implantação de condomínio em:

Página 14 de 22





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

I- terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas ou a eliminação dos riscos 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.35. O proprietário ou incorporador imobiliário solicitará ao Município a expedição de diretrizes para elaboração de projeto nos seguintes casos:

I- Parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento ou desmembramento;

II- Condomínios com área total superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art.36. O pedido de diretrizes a que se refere o artigo anterior será instruído dos seguintes documentos:

I- título de propriedade do imóvel;

II- certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel e ao proprietário;

III- planta do imóvel, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado na respectiva entidade de classe e na Prefeitura, conforme regulamento do Executivo.

§1º. Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela sobre o qual incide o pedido de diretrizes, a Prefeitura poderá exigir levantamento abrangendo a área maior que aquela parcelada.

§2º. Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura pedirá a extensão do levantamento planialtimétrico georreferenciado ao longo de uma ou mais divisas da área a ser parcelada até o talvegue o espigão mais próximo.

Art.37. O fracionamento que origine área enclavada poderá ser autorizado somente quando combinado ao remembramento a outro imóvel com acesso a logradouro.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

Art.38. Não se admite fracionamento, condomínio ou parcelamento do solo que origine face de quadra para logradouro superior a 300m (trezentos metros) de extensão, sem intersecção com outro logradouro.

Art.39. Todos os lotes originados nas modalidades de subdivisão e remembramento previstas neste Capítulo deverão observar o lote mínimo e a testada mínima previstos no **Anexo 3 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos**.

Parágrafo único. Inclui-se no disposto neste artigo os lotes decorrentes da implantação de condomínio de lotes.

Art.40. Os condomínios observarão os requisitos urbanísticos e edílios previstos no **Anexo 3 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos**.

Art.41. 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 necessárias nas áreas de acordo com as exigências legais, sob pena de embargar a obra ou interditar o empreendimento.

Art.42. A Prefeitura indicará as seguintes diretrizes:

I- as vias de circulação a integrar a hierarquia viária do Município ou, no caso de acesso a condomínios, a forma de não comprometer a vazão do trânsito;

II- as faixas para o escoamento de águas pluviais;

III- a área e localização aproximada das reservas de domínio público de loteamentos ou das áreas comuns de condomínios;

IV- os equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, segundo normas e especificações técnicas, assim compreendidas:

V- guias e sarjetas,

VI- sistema de abastecimento de água,

VII- sistema de iluminação pública, no caso de parcelamento do solo,

VIII- sistema de esgoto,

IX- arborização, no caso de parcelamento do solo,

X- drenagem de águas pluviais, além dos já existentes nas áreas limitrofes.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos.

Seção III

Da aprovação do parcelamento do solo

Art.43. Em estando de acordo com as diretrizes emitidas para o Município, será expedida aprovação municipal sobre o projeto de parcelamento do solo para fins de aprovação perante outras esferas federativas.

Art.44. Após aprovado em outras esferas federativas, o projeto de parcelamento do solo poderá receber a aprovação definitiva, ensejando a publicação de decreto do Executivo.

Art. 45. Os elementos que compõe o projeto definitivo são aqueles definidos em decreto do Executivo.

Art. 46. Examinado o projeto e satisfeitas as exigências previstas nesta Lei, o proprietário assinará termo de acordo, no qual se obrigará, dentro do prazo a ser estipulado pela Prefeitura, a executar:

I- a abertura das vias de circulação, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

II- as obras exigidas quando da expedição de diretrizes e cujos projetos foram aprovados pela Prefeitura.

§1º. O prazo a que se refere este artigo não poderá ser superior a 4 (quatro) anos, podendo a Prefeitura permitir a execução das obras por etapa, desde que sejam obedecidas as disposições do parágrafo seguinte.

§2º. A execução por etapa só poderá ser autorizada quando:

(I) termo de acordo fixar o prazo total para execução completa das obras e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

(II) sejam executadas em cada etapa todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados;

(III) Como garantia das obras mencionadas nos incisos I e II do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma parte da área abrangendo 40% (quarenta por cento) dos lotes comercializáveis.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

§3º. Na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as divisas da área caucionada e as obras e serviços que o parcelador fica obrigado a executar, de acordo com o previsto no artigo anterior, e o prazo de execução, findo o qual perderá a área caucionada, em favor do Município, caso não houver cumprido aquelas exigências.

§4º. No caso de execução por etapas, o disposto neste artigo aplicar-se-á a área total, vinculando áreas proporcionais a cada etapa.

Art. 47. Assinados o termo de acordo com a escritura de caução mencionados previstos no artigo anterior, a Prefeitura expedirá Alvará para Execução de Obras, revogável se não forem executados, dentro do prazo estabelecido, as obras previstas na aprovação definitiva do projeto de parcelamento do solo.

Art. 48. Uma vez realizadas as obras autorizadas nos termos do artigo anterior, o proprietário ou incorporador encaminhará à Prefeitura, requerimento solicitando sua aprovação, acompanhado de uma planta retificada do parcelamento.

§1º. Verificada a fidelidade das obras aos projetos autorizados, bem como a validade da planta retificada, a Prefeitura liberará a caução e aprovará a planta retificada.

§2º. No caso de execução por etapas, o disposto neste artigo aplicar-se-á em cada etapa.

Art. 49. Uma vez aprovada a planta retificada a que se refere o artigo anterior, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas vias e nas áreas de uso público, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Art. 50. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pelas diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que o interessado venha a encontrar em relação a planta retificada.

Art. 51. A Prefeitura poderá solicitar, em qualquer fase do processo, além dos documentos exigidos nesta Lei, informações ou documentos que julgar necessários à perfeita elucidação do Projeto.

Art. 52. A execução de parcelamento do solo não aprovado ou em desacordo com a aprovação enseja o imediato embargo da obra e execução da caução, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e criminais de seus responsáveis.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA NO ZONEAMENTO

Art. 53. Além das macrozonas e demais hipóteses de incidência previstas pelo Plano Diretor do Município de Poá, aplica-se a preempção em ZIAs e ZPAs.

Art. 54. Fica vedada a incidência em ZIAs e ZPAs de:

- I- operação urbana consorciada;
- II- parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC).

Art. 55. Fica vedada a incidência em ZIAs I e ZPAs de outorga onerosa do direito de construir (OODC).

Art. 56. O coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{min}) aplicável a cada zona encontra-se definido no **Anexo 3 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos**.

Art. 57. A outorga onerosa do direito de construir será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação.

§1º. O requerente deverá ser obrigatoriamente o proprietário ou compromissário do imóvel.

§2º. Do pedido de aprovação da edificação deverão constar as informações necessárias para aferição do cálculo da outorga onerosa do direito de construir, em especial, a área construída total e a área construída computável.

Art. 58. Uma vez requerida, o Município calculará a outorga onerosa do direito de construir conforme a seguinte fórmula:

$$Ct = At / Acc \times Vt \times Fp \times Fs$$

onde:

Ct = Valor por metro quadrado da contrapartida financeira de área construída computável adicional pretendida, expresso em moeda corrente nacional;

At = Área do terreno;

Acc = Área construída computável;

Vt = Valor do metro quadrado de terreno fixado pela Planta Genérica de Valores, em moeda corrente nacional;





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

Fp = fator de planejamento, diferenciado nesta Lei conforme a estratégia de adensamento da macrozona;

Fs = fator de interesse social, diferenciado nesta Lei com a natureza dos usos pretendidos.

Art.59. O fator de planejamento cria diferenciações de acordo com as estratégias de adensamento aplicáveis às macrozonas para efeitos de cálculo da outorga onerosa do direito de construir, observando-se os seguintes valores:

I- 0,7 na ZUM;

II- 1,0 na Macrozona da Fontes (MF); e na ZOC

III- 0,5 na ZCOR e ZC

IV- 1,4 Macrozona Urbana de Ocupação Controlada (MUOC).

Art.60. O fator de interesse social cria diferenciações de acordo com a natureza dos usos pretendidos para efeitos de cálculo da outorga onerosa do direito de construir, observando-se os seguintes valores:

I- 0 (zero) para instituições públicas ou entidades privadas integrantes da administração indireta da União, Estado de São Paulo e do Município de Poá.

II- 0,5 para instituições sem fins lucrativos;

III- 0,7 para universidades, hospitais, escolas e equipamentos culturais mantidos por entidade com fins lucrativos;

IV- 1,0 para os demais usos residenciais e não residenciais.

Art. 61. O valor da contrapartida financeira a ser recolhido a título de outorga onerosa do direito de construir deverá ser recolhido à vista ou parcelado em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, desde que cada quota não seja inferior a 1 unidade fiscal municipal de Poá (UFM). As parcelas vincendas serão corrigidas monetariamente pela taxa SELIC.

§1º. O Executivo Municipal fornecerá ao proprietário os valores para pagamento à vista e parcelado, de duas a doze parcelas, que serão válidas até o final do exercício fiscal.

§2º. No caso de parcelamento da contrapartida, as parcelas subsequentes serão devidas mensalmente após o recolhimento da primeira.

Art. 62. Nos projetos onde houver necessidade de recolhimento de OODC não será emitido Alvará de Execução de Obras sem a quitação integral ou, ao menos, da primeira parcela da contrapartida financeira.

Art. 63. Não será emitido Certificado de Conclusão da Obra / Habite-se sem que o valor total da contrapartida seja recolhido, nos projetos onde houver necessidade de recolhimento de OODC.





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

Art. 64. Não será devolvida a contrapartida quitada integralmente ou em partes, no caso de desistência do projeto ou de falência ou liquidação do proprietário.

Art. 65. A substituição de projeto enseja novo cálculo da outorga onerosa do direito de construir, admitindo-se o aproveitamento de valores já recolhidos, mas vedando-se a devolução destes, quando o novo cálculo implicar contrapartida menor ou inexistente.

Art. 66. No caso de demolição, total ou parcial, de edificação objeto de OODC, fica vedada a reutilização do potencial construtivo outorgado, devendo ser realizado um novo pedido de Outorga Onerosa do Direito de Construir, se necessário.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 67. Os projetos em tramitação quando da promulgação desta Lei poderão permanecer sob a tutela da legislação anterior, a critério do interessado.

§1º. O interessado deverá optar pela legislação vigente ou anterior, não lhe sendo permitido combiná-las.

§2º. Qualquer alteração de projeto apresentado após a promulgação desta Lei, por iniciativa do interessado e não oriunda de exigências do órgão licenciador, caracteriza novo projeto, submetendo-se ao regime jurídico previsto nesta Lei.

§3º. Será estabelecido um marco temporal para efeito da regularização das construções existente por meio de orthofoto ou similar a cargo do poder executivo providenciar em até 180 dias após a publicação desta Lei.

Art. 68. A permanência de usos aprovados, instalados e cadastrados pelo Município de Poá que passem a representar desconformidade ao zoneamento estabelecido nesta Lei será tolerada enquanto não ampliada sua área, hipótese que os sujeita ao atendimento dos novos parâmetros urbanísticos.

Art. 69. A regularização de construções edificadas em lotes resultantes de processo de regularização fundiária e, devidamente registrados, não se sujeita às restrições de ocupação do solo da zona, desde que comprovadamente edificadas e constantes do levantamento planialtimétrico cadastral que instruiu o processo de Reurb.

Parágrafo único. O disposto refere-se exclusivamente a processos de Reurb e não alcança edificações passíveis de regularização por meio de processos de





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.452/2024

anistia, com prazo de reconhecimento das irregularidades e cujas consequências e condições próprias sejam estabelecidas em lei.

Art. 70. O município notificará a União por meio do seu Ministério da Economia acerca da promulgação desta Lei para fins de classificação de atividades de baixo risco no âmbito local, em atendimento inciso III, do parágrafo 1º, do artigo 3º, da Lei federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.

Art. 71. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I- Anexo 1 – Glossário;

II- Anexo 2 – Mapa de Zoneamento, com os seguintes

detalhamentos:

III- Anexo 3 – Quadro de Parâmetros Urbanísticos;

IV- Anexo 4 – Quadros de Condicionantes de Uso do Solo, por:

a) 4.a - Categoria de uso;

b) 4.b – Limite de Porte de uso não residencial.

Art. 72. A revisão desta Lei obedece à Lei Orgânica do Município do Município de Poá e às exigências formais de gestão democrática para a alteração de zoneamento definidas pelo Plano Diretor do Município de Poá.

Art. 73. Ficam revogadas as Leis: nº 1.905/1986; nº 1.554/1979; nº 1.510/1978; nº 1.173/1971; nº 4.148/2020; nº 2.141/1990; nº 1.515/1978; nº 1.129/1971.

Art. 74. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário ou com ela conflitantes.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ

Em 02 de setembro de 2024.

MÁRCIA TEIXEIRA BIN DE SOUSA
PREFEITA MUNICIPAL

LUCAS PIMENTA BERTAGNOLLI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

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





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



Prefeitura do Município de Poá - Estado de São Paulo

Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Parcelamento					Recuos (metros)				Usos permitidos	
	Camin	Cabas	Camax	Frente mínima do lote (m)	Lote mínimo (m²)	Taxa de Ocupação Máxima - Tomax	Taxa de Permeabilidade (Incluem as áreas verdes)	Taxa de áreas verdes (acima de 500m²)	Fundos		Laterais			
									Frontal (e)	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (h)	Altura da edificação superior a 10 metros (b)	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (b)		Altura da edificação superior a 10 metros (b)
1 - Zona Central - ZC	0,3	1,4	6	5	125	75%	25%	10%	NA	1,5 (c)	h/6 (d)	NA	h/6 (d)	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NRA, NR1, NR2 & NR3.
2 - Zona Urbana Mista - ZUM	0,2	1,4	6	5	125	75%	25%	10%	4	1,5 (c)	h/6 (d)	1,5 (c)	h/6 (d)	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NR1, NR2, NR3-a & NR3-b.
3 - Zona de Uso Controlado - ZOC	0,2	1,4	2,5	5	125	70%	30%	15%	4	1,5 (c)	NA	1,5 (c)	NA	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1 & NR1.
4 - Zona Corredor - ZCOR 1	NA	1,4	4	8	250	70%	30%	15%	4	1,5 (c)	h/6 (d)	1,5 (c)	h/6 (d)	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NR1, NR2, NR3-a & NR3-b.
5 - Zona Corredor - ZCOR 2	0,3	1,4	6	5	125	75%	25%	10%	4	1,5 (c)	h/6 (d)	1,5 (c)	h/6 (d)	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NR1, NR2, NR3-a & NR3-b.
6 - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE	0,2	1,4	2	10	500	70%	30%	5%	5	5	h/6 (e)	5	h/6 (d)	NR1, NR2, NR3-a, NR3-b, NR4-a & NR4-b.
7 - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 1	NA	0,7	1	20	5000	50%	50%	30%	5	1,5 (c)	h/6 (d)	1,5 (c)	h/6 (d)	NRA
8 - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 2	NA	1	2	20	1000	60%	40%	20%	5	1,5 (c)	h/6 (d)	1,5 (c)	h/6 (d)	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NRA, NR1 & NR2.
9 - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 3	NA	1	2	10	450	60%	40%	20%	5	1,5 (c)	NA	1,5 (c)	NA	R1
10 - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 4	NA	1	2	10	500	60%	40%	20%	5	1,5 (c)	NA	1,5 (c)	NA	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, NRA, NR1 & NR2.
11 - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 5	NA	1	2	8	250	60%	40%	20%	5	1,5 (c)	NA	1,5 (c)	NA	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, NR1 & NR2.
12 - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 6	NA	1	2	5	125	70%	30%	15%	5	1,5 (c)	NA	1,5 (c)	NA	R1, R2h-1, R2h-2, NR1 & NR2.
13 - Zona de Interesse Ambiental - ZIA 7	NA	1	5	20	500	60%	40%	20%	5	1,5 (c)	h/6 (d)	1,5 (c)	h/6 (d)	R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NRA, NR1 & NR2.
14 - Zona de Preservação Ambiental - ZPA 1	Zona de Preservação Ambiental - APA do Tietê - segundo parâmetros estabelecidos na respectiva normativa								5 (f)	5 (f)	h/6 (d) (f)	5 (f)	h/6 (d) (f)	
15 - Zona de Preservação Ambiental - ZPA 2	Zona de Preservação Ambiental - APRM - segundo parâmetros estabelecidos na respectiva normativa								5 (f)	5 (f)	h/6 (d) (f)	5 (f)	h/6 (d) (f)	

(a) o recuo frontal deverá ainda obedecer ao previsto nos artigos 20 a 23 desta lei.
 (b) considera-se altura da edificação - "h", aquela medida do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto de cobertura, excluindo-se caixa d'água.
 (c) os recuos laterais e de fundo deverão ainda obedecer ao previsto nos artigos 18 e 19 desta lei.
 (d) o recuo não poderá ser inferior a 3 metros.
 (e) aplicam-se regras para ampliação de calçadas conforme artigo 25.
 (f) no caso de ausência de parâmetros constitutivos mais restritivos nas respectivas normas.

[Handwritten signature]
 Marcia Teixeira Bin de Sousa
 Prefeita Municipal





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



Prefeitura do Município de Poá - Estado de São Paulo

Anexo 4A - Condicionantes de Instalação de atividades por categorias

Categoria	Subcategorias de Uso		Largura mínima de via	Vagas de estacionamento				Área de embarque e desembarque de passageiros	Vaga Carga e descarga
	Sigla	Descrição		Estacionamento	Entrega	Bicicleta	Moto		
R (A)	R1	uma unidade habitacional por lote;	NA	1/UH (b) e (d)	NA	NA	NA	NA	
	R2b-1	casas geminadas: conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;	NA	1/UH (b) e (d)	NA	NA	NA	NA	
	R2b-2	casas superpostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;	NA	1/UH (b) e (d)	NA	1/UH	NA	NA	
	R2b-1	aparelho constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por vias internas do conjunto, podendo ser implantado em terrenos com área máxima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);	>= 8m	1/UH (b) e (d)	1 vaga	1/UH	NA	NA	
	R2b-2	aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por vias internas do conjunto, podendo ser implantado em terrenos com área máxima de 20.000,00 m²;	>= 10m	1/UH (b) e (d)	2 vagas	1/UH	5% do número de UH	Acima de 200 UH	NA
	R4v-1	conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, de até 2500m² de área construída computável;	>= 8m	1/UH (b) e (d)	1 vaga	1/UH	NA	NA	NA
R4v-2	conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, de até 2000m² de área construída computável;	>= 10m	1/UH (b) e (d)	2 vagas	1/UH	5% do número de UH	Acima de 300 UH	NA	
	pesquisa e educação ambiental tais como atividades de manejo agroflorestal, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes; educação ambiental; manejo sustentável de espécies nativas; pesquisa científica sobre biodiversidade, entre outros;	NA	1/100m²	NA	1/250m²	1	Acima de 2000m² AC	1 + 1/4000m²	
NR (A)	NR1	atividades que por sua natureza e porte são compatíveis com a vizinhança residencial	NA	1/100m²	NA	1/100m²	1/125m²	NA	NA
	NR2	atividades que por sua natureza e porte são toleráveis com a vizinhança residencial	>= 8m	1/100m²	NA	1/125m²	NA	NA	1
	NR3-a	atividades com potencial incomôdo à vizinhança residencial	>= 8m	1/100m²	NA	1/250m²	1	Acima de 2000m² AC	1 + 1/4000m²
	NR3-b	atividades incomôdas à vizinhança residencial	>= 8m	1/100m²	NA	1/250m²	1	Acima de 2000m² AC	1 + 1/4000m²
	NR4-a	atividades que, por sua natureza e porte, têm sua instalação restrita a determinadas áreas da cidade	NA	1/100m²	NA	1/500m²	2	Acima de 2000m² AC	1 + 1/4000m²
NR4-b	atividades que, por sua natureza e porte, são incompatíveis com o uso residencial e têm sua instalação restrita às áreas de desenvolvimento econômico	NA	1/100m²	NA	1/500m²	2	Acima de 2000m² AC	1 + 1/4000m²	

(a) sujeito a complementações de acordo no caso de empreendimentos enquadrados como EIV pelo PD

(b) Para requisitos de vaga de estacionamento ver o art. 14 Inciso VIII. (dos modais)

(c) vagas PNE sujeitas às normas técnicas vigentes

(d) para requisitos de vagas de estacionamento em HIS, ver art. 3 Parágrafo 4º Os outros requisitos, seguem o estabelecido na categoria de atividade enquadrada.



Márcia Teixeira Bin de Sousa
Prefeita Municipal





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 4B – Quadro de limite de porte Usos Não Residenciais (NR) conforme categorias

Seção	Divisões	Descrição	Limite de área construída computável da atividade no lote por Grupo*				
			NR1	NR2	NR3	NR4	NRA
A	01..03	AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA	Não se aplica.				
B	05..09	INDÚSTRIAS EXTRATIVAS	Não se aplica.				
C	10..33	INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO	600m²	2000m²	4.000m²	Não se Aplica	Não se Aplica
D	35..35	ELETRICIDADE E GÁS	Não se aplica.				
E	36..39	ÁGUA, ESGOTO, ATIVIDADES DE GESTÃO DE RESÍDUOS E DESCONTAMINAÇÃO	Não se aplica.				
E	41..43	CONSTRUÇÃO	Não Permitido	2000m²	Não se Aplica	Não se Aplica	Não se Aplica
G	45..47	COMÉRCIO; REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	600m²	2000m²	4.000m²	Não se Aplica	Não se Aplica
H	49..53	TRANSPORTE, ARMAZENAGEM E CORREIO	Não Permitido	2000m²	Não se Aplica	Não se Aplica	Não se Aplica
I	55..56	ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO	600m²	2000m²	4.000m²	Não se Aplica	Não se Aplica
J	58..63	INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO	600m²	2000m²	Não se Aplica		
K	64..66	ATIVIDADES FINANCEIRAS, DE SEGUROS E SERVIÇOS RELACIONADOS	600m²	2000m²	Não se Aplica		
L	68..68	ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS	600m²	1000m²	Não se Aplica		
M	69..75	ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS	600m²	2000m²	Não se Aplica		
N	77..82	ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES	600m²	1000m²	Não se Aplica	Não se Aplica	Não se Aplica
O	84..84	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E	Não se Aplica				
P	85..85	EDUCAÇÃO	600m²	2000m²	Não se	Não se	Não se
Q	86..88	SAÚDE HUMANA E SERVIÇOS SOCIAIS	600m²	2000m²	Não se	Não se	Não se
R	90..93	ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO	600m²	2000m²	Não se	Não se	Não se
S	94..96	OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS	600m²	1000m²	Não se	Não se	Não se

*O limite da atividade no lote corresponde a área construída computável destinada à atividade, podendo se adotar uso residencial permitido na zona até o limite do CA da respectiva zona.
Não se aplica - não é aplicado o limite de área construída nos respectivos enquadramentos.

Márcia Teixeira Bin de Sousa
Prefeita Municipal





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

EXTRATO DE DECRETO

DECRETO Nº 8.548, DE 02 DE SETEMBRO DE 2024.

Dispondo sobre gratificação a que se refere à Lei Municipal nº 2.667/1998. (Gratificação dos Membros da JARI de Poá).

Prefeitura do Município de Poá
Márcia Teixeira Bin de Sousa
Prefeita Municipal





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO

PORTARIA Nº 47.708/2024

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE POÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

RESOLVE:

I - CONVOCAR, em virtude de aprovação no Processo Seletivo nº 003/2022, os candidatos abaixo descritos para comparecerem à Secretaria Municipal de Educação, à Rua Dr. Luiz Pereira Barreto, nº 662 - Vila Julia - Poá/SP, conforme dia e horário estabelecido, portando RG, comprovante de escolaridade e Declaração de Tempo de Serviço de Professor.

Dia 09/09/2024 - 09:30 horas			
Classificação	Candidato	Documento	Cargo
261º	IRACILDA OTAVIANO DE BRITO	26.640.573-3	PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA I
262º	MARIA CECILIA FERNANDES NAVES FERREIRA	17.401.404-1	PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA I
263º	ANGELA MARIA RIBEIRO	20.759.207	PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA I
264º	ZENILEUZA MARIA PACHECO RAMOS	53.430.983-5	PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA I
265º	LARA DE FREITAS LUNA	23.459.517-6	PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA I
266º	SHEILA MAGNA DE SOUZA PEREIRA	59.940.039-0	PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA I
267º	SANDRA RODRIGUES	27.039.777-2	PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA I

II - O não comparecimento no local e horário estabelecidos implicará na desistência da vaga.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
Em, 03 de Setembro de 2024

MARCIA TEIXEIRA BIN DE SOUSA
PREFEITA MUNICIPAL

LUCAS PIMENTA BERTAGNOLLI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

REGISTRADA NO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E AFIXADA NA PORTARIA MUNICIPAL NA MESMA DATA.

VALÉRIA MARA PERES VIEIRA
CHEFE DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



Edital de Chamamento Público nº 003/2024
Processo nº: 7.395/2024
Objeto: Serviço de Abordagem Social para Crianças e Adolescentes

HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

O Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social da Prefeitura do Município de Poá, **TORNA PÚBLICO**, que o objeto do Edital de Chamamento Público Nº 003/2024, que alude a execução do Serviço de Abordagem Social para Crianças e Adolescentes, foi homologado e seu objeto adjudicado ao Instituto Tia Lia.

Atenciosamente,
Poá, 04 de setembro de 2024.

Emerson Tiago Viana
Secretário de Assistência e Desenvolvimento Social

Rua Alberto Rossi, 130 - Centro - Poá/SP - CEP. 08561-620
Telefone: (11) 4636-3717





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.

ATOS DO PODER LEGISLATIVO



Câmara Municipal de Poá

Estado de São Paulo

LEI Nº 4.449/2024 DE 26 DE AGOSTO DE 2024

“INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE TRANSPARÊNCIA DOS BENS PÚBLICOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.....

A Presidente da Câmara Municipal da Estância Hidromineral de Poá, de conformidade com o que lhe faculta o artigo 189 – Parágrafo Único (Regimento Interno), **Sanciona e Promulga a seguinte Lei:**

Art. 1º: Fica instituída no Município de Poá a Política Municipal de Transparência dos Bens Públicos, que consiste na publicação do inventário dos bens permanentes que compõem o patrimônio público municipal, nos termos desta Lei.

Art. 2º O Poder Público Municipal deverá publicar e permitir o acesso à informação, no portal da transparência, da relação de todos os bens móveis (patrimônio móvel) e de todos os bens imóveis (patrimônio imóvel) pertencentes à Administração Pública Municipal.

§ 1º Subordinam-se ao regime desta Lei:

I- os órgãos públicos integrantes da administração direta do Poder Executivo;

II - as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo Município; e

III - no que couber, as entidades privadas de finalidade não econômica que recebam recursos públicos municipais, sob a forma de subvenções sociais, contratos de gestão, termos de parceria, convênios, acordos, ajustes ou instrumentos congêneres.

§ 2º A publicação referida no caput deverá ser feita por meio dos portais eletrônicos oficiais, dos Poderes Legislativo e Executivo do Município.

Art. 3º Entende-se por inventário, o procedimento administrativo que se constitui no levantamento físico e financeiro de todos os bens do ativo permanente do Município.

Rua Vereador José Calil, 100 • Centro • Poá • SP • CEP 08557-107 • Tel.: (11) 4634-6060





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



Câmara Municipal de Poá

Estado de São Paulo

Parágrafo 1º- Devem constar obrigatoriamente no inventário:

I- os bens públicos móveis de valor superior a cinco salários-mínimos;

II - os bens públicos móveis de valor inferior a cinco salários-mínimos, mas cujo conjunto possua valor total maior do que dez salários mínimos; |

III - os bens públicos imóveis de uso especial e dominicais, e

IV - os bens públicos intangíveis.

Parágrafo 2º - Os bens públicos imóveis dominicais deverão ter sua localização discriminada no inventário.

Parágrafo 3º- Todos os bens permanentes inventariados deverão ter seu valor discriminado.

Parágrafo 4º - Deverá constar no inventário seção específica para discriminação da frota de veículos automotores de propriedade do Município

Art. 4º Todas as movimentações de bens referidos no 51º do art. 3º registradas e publicadas nos portais eletrônicos oficiais do respectivo Poder.

Art. 5º O reaproveitamento, movimentação, alienação, baixas e outras formas de desfazimento de material permanente deverão obedecer às disposições legais.

Art. 6º As informações de interesse público da relação de bens móveis e imóveis serão disponibilizadas no sítio eletrônico criado pelo Poder Público Municipal as quais serão atualizadas a cada três meses e deverá atender, entre outros, aos seguintes requisitos:

I- conter ferramenta de pesquisa de conteúdo que permita o acesso à informação, de forma objetiva, transparente, clara e em linguagem de fácil compreensão,

II - possibilitar a impressão de relatórios, planilhas e texto, de modo a facilitar a análise das informações;

Rua Vereador José Calil, 100 • Centro • Poá • SP • CEP 08557-107 • Tel.: (11) 4634-6060





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



Câmara Municipal de Poá

Estado de São Paulo

III - possibilitar a gravação de relatórios em diversos formatos eletrônicos, inclusive abertos e não proprietários, tais como planilhas e texto, de modo a facilitar a análise das informações, conforme o inciso II, 8º, art. 8º da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011;

IV - garantir a autenticidade e a integridade das informações disponíveis para acesso;

V - manter atualizadas as informações disponíveis para acesso; e

VI - adotar as medidas necessárias para garantir a acessibilidade de conteúdo para pessoas com deficiência, nos termos da legislação própria.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE POÁ
Em 26 de Agosto de 2024

PATRICIA BIN DE SOUSA SANCHES
PRESIDENTE

Registrado na Secretaria e Expediente e Publicado na Portaria Municipal na mesma data.

KAROLINE DA SILVA GONÇALVES
DIRETORA GERAL

Projeto de Lei nº 195/2023, de autoria do Vereador Roberto de Melo Vieira.

Rua Vereador José Calil, 100 • Centro • Poá • SP • CEP 08557-107 • Tel.: (11) 4634-6060





EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



Câmara Municipal de Poá

Estado de São Paulo

LEI Nº 4.450/2024 DE 26 DE AGOSTO DE 2024

“DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE PUBLICAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE OS SERVIÇOS DE SAÚDE E DE PLANTÕES MÉDICOS NO PRONTO ATENDIMENTO DR. GUIDO GUIDA E DEMAIS UNIDADES BÁSICAS DE SAÚDE (UBS) NO MUNICÍPIO DE POÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.....

A Presidente da Câmara Municipal da Estância Hidromineral de Poá, de conformidade com o que lhe faculta o artigo 189 – Parágrafo Único (Regimento Interno), **Sanciona e Promulga a seguinte Lei:**

Art. 1º Fica garantido aos usuários o acesso às informações constantes no Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde - CNES - acerca das equipes assistenciais de profissionais de saúde que compõem os centros de saúde, UBS e o Pronto Atendimento Dr. Guido Guida, e demais unidades que prestam serviços de saúde no município de Poá. Nas entradas de cada unidade integrante da rede pública de serviços de saúde, deverão ser disponibilizadas as seguintes informações:

I - Planilha contendo nome completo, especialidade e horário de atendimento dos médicos plantonistas, com atualização diária;

II -- Informações sobre o site e telefone da ouvidoria municipal de saúde.

Art. 2º O eventual descumprimento das obrigações estabelecidas na presente Lei sujeitará o infrator às mesmas sanções administrativas previstas no art. 56 da Lei Federal nº 8.078, de 11 de dezembro de 1990, assim como no art. 319 do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848/1940).

Art. 3º As despesas decorrentes da implantação desta Lei correrão das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE POÁ
Em 26 de Agosto de 2024

Rua Vereador José Calil, 100 • Centro • Poá • SP • CEP 08557-107 • Tel.: (11) 4634-6060





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÁ

PODER EXECUTIVO / PODER LEGISLATIVO

Certificado digitalmente através de
chaves públicas brasileiras - ICP Brasil

Imprensa Oficial do Município de Poá, Lei Municipal nº 4.163 de 19 de abril de 2021, Decreto nº 7.934 de 19 de novembro de 2021.
Prefeitura Municipal de Poá - Av. Brasil, 198 - Centro, Poá - SP, 08561-000 - 11 4634-8800

EDIÇÃO, Nº 650 | ANO 04 | 05 DE SETEMBRO DE 2024.



Câmara Municipal de Poá

Estado de São Paulo

Patricia Bin de Sousa Sanches
PATRICIA BIN DE SOUSA SANCHES
PRESIDENTE

Registrado na Secretaria e Expediente e Publicado na Portaria Municipal na mesma data.

Karoline da Silva Gonçalves
KAROLINE DA SILVA GONÇALVES
DIRETORA GERAL

Projeto de Lei nº 067/2024, de autoria do Vereador Ariel Borges.



Rua Vereador José Calil, 100 • Centro • Poá • SP • CEP 08557-107 • Tel.: (11) 4634-6060

