



EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026

ATOS DO PODER EXECUTIVO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026
DE 14 DE MAIO DE 2026
PROCESSO Nº 9.547/2025

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

O Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Poá, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 44, inciso IV da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto na Lei Municipal nº 4.451, de 02 de setembro de 2024, e

CONSIDERANDO o disposto no § 4º do artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, bem como o teor da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

DECRETA:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º O presente Decreto tem por finalidade regulamentar a análise e estabelecer os critérios para aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos estabelecidos no § 4º do artigo 182, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, nos artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, assim como nos artigos 66 a 76 da Lei Municipal nº 4.451 de 02 de setembro de 2024.

Parágrafo Único. As atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impactos de vizinhança ficam sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), nos termos dos artigos 66 e 67 da Lei Municipal nº 4.451/2024, bem como deste Decreto, devendo ser avaliados e aprovados pelo GRUPO TÉCNICO INTERSECRETARIAL DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reformas ou funcionamento.

Art. 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV também será exigido quando:





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
"DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS"

DECRETO Nº 8.898/2026

- I- A área de implantação, seja superior a 20% (vinte por cento) da área total construída existente, onde já exista o EIV aprovado;
- II- A alteração da atividade, regularização ou ampliação de empreendimentos que na implantação não tenham elaborados o EIV, mas com a alteração, regularização ou ampliação atinjam as características determinadas na Lei Municipal nº 4.451/2024;
- III- No ato de protocolar a Certidão de Viabilidade Técnica;
- IV- Na solicitação de aprovação de projeto;
- V- Na solicitação de alvará de licença de funcionamento ou renovação do mesmo.

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

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

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

- I- Área Diretamente Afetada (ADA): lote onde será implantado o empreendimento;
- II- Área de Influência Direta (AID): imediações num raio básico de 500 (quinhentos) metros do local onde se propõe a instalação, construção ou ampliação do empreendimento;
- III- Área de Influência Indireta (AII): é um raio de 2.000 (dois mil) metros que os impactos poderão ser perceptíveis, onde se estima que possam ocorrer efeitos indiretos ou secundários, resultantes das ações de implantação e operação do empreendimento;
- IV- População Residente: pessoas que residem nas áreas de influência;
- V- População Usuária: pessoas que transitam ou fazem uso daquele entorno do empreendimento para trabalho, compras, lazer, estudo, moradia, entre outros;
- VI- Medidas Mitigatórias: aquelas destinadas a mitigar impactos irreversíveis sobre sua área de influência que não podem ser evitados;
- VII- Medidas Compensatórias: aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;
- VIII- Termo de Ajustamento de Conduta – TAC: instrumento que tem por finalidade estabelecer obrigações do compromissário, em decorrência de sua responsabilidade civil, de forma a ajustar a sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial;





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO Estância Hidromineral “DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026

- IX-** Termo de Compromisso - TC: instrumento que tem por finalidade estabelecer obrigações do compromissário, em decorrência de sua responsabilidade civil, de forma a ajustar a sua conduta às exigências legais para realização de compensação ambiental, socioeconômica ou urbanística, que terá eficácia de título executivo extrajudicial;
- X-** Termo de Referência - TR: instrumento que tem por finalidade estabelecer os critérios mínimos exigidos pelo Município para a elaboração do EIV.

CAPÍTULO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 4º O interessado em implementar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança, de acordo com as atividades elencadas no artigo 68 da Lei Municipal nº 4.451 de 02 de setembro de 2024, deverá solicitar inicialmente o termo de referência contendo as diretrizes do projeto à Secretaria de Obras Públicas, conforme estabelecido neste Decreto, que irá subsidiar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

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

- I-** Arquitetos e Urbanistas;
- II-** Engenheiros.

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

§ 2º. A Secretaria de Obras Públicas ou outras Secretarias poderão exigir, caso necessário, a apresentação de laudos técnicos específicos.

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

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

Página 3 de 13





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO Estância Hidromineral “DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026

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

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

I- Identificação do requerente:

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

II- Informações gerais do projeto arquitetônico:

- a) Anteprojeto Arquitetônico: implantação geral, situação, quadro de áreas de acordo com legislação vigente, índices de ocupação e aproveitamento, memória de cálculo para demanda de estacionamentos, proposta de sistema de tratamento de efluentes;
- b) Descrição geral de uso e atividade;
- c) Fases de planejamento, implantação e operação do empreendimento com previsões físico e financeiras;
- d) Infraestrutura Urbana: redes de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone, internet, águas pluviais;
- e) Descrição de alternativas tecnológicas sustentáveis;
- f) Relação do empreendimento com a Legislação Municipal;
- g) Infraestrutura de apoio à obra na fase de implantação (centro administrativo e alojamentos, estradas de acesso de serviço, canteiros de obras).





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
"DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS"

DECRETO Nº 8.898/2026

III- Área de influência:

- a) Delimitar a área de influência direta e indireta do empreendimento, justificando os critérios utilizados, considerando a abrangência dos impactos identificados, os vínculos da população local com seu território e a necessidade de preservação de bens naturais e patrimoniais no entorno do empreendimento;
- b) Deverão ser apresentados mapas indicando pontos de interesse, com áreas de importância social, vazios urbanos, vias de acesso, ocupação atual, zoneamento, áreas de preservação permanente, áreas de interesse paisagístico, sítios históricos ou arqueológicos e outras informações correlatas;
- c) Laudo fotográfico.

IV- Diagnóstico do meio antrópico:

- a) Dinâmica populacional do município: perfil demográfico, taxa de crescimento da população, índice de desenvolvimento humano municipal (IDHM), caracterização detalhada e área de influência quanto às principais atividades econômicas, caracterização dos equipamentos urbanos e infraestrutura urbana básica no município;
- b) Caracterização social, econômica da área de influência;
- c) Atrativos turísticos, de lazer e de cultura na área de influência.

V- Avaliação do sistema viário:

- a) Diagnóstico da situação de tráfego na área de influência.

VI - Procedimento durante a obra:

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

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

- a) Aferição do volume de tráfego: contagem do número de veículos que transitam nas principais vias de acesso (ou entorno/área de influência) do local a ser

Página 5 de 13





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS. SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026

instalado o empreendimento, nos horários de pico (06h às 09h 00 min, 11h às 14 h 00 min, 16h às 19h 00 min), devidamente demonstrado através de método científico reconhecido;

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

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

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

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

f) Mapas com localização de polos geradores de tráfego viário;

g) Indicação em mapa geográfico do local a ser instalado o empreendimento, contendo a identificação das vias de acesso;

h) Na hipótese de tratar-se de empreendimento limítrofe a rodovias, com acesso direto a tal tipo de via, o EIV, no que concerne ao diagnóstico da situação de tráfego na área de influência, somente será analisado após prévia autorização expedida ao empreendedor pelo órgão com circunscrição sobre aquela via;

i) Avaliação de acessibilidade e grau de integração do empreendimento por intermédio do método da sintaxe espacial;

j) Acesso principal projetado de forma a primar pela segurança do trânsito, tanto na fluidez como acessibilidade ao empreendimento, prevendo a entrada e saída do empreendimento no sentido do fluxo viário, prevendo área de acumulação fora dos limites viários, em área de recuo;

k) Acesso que permita a entrada de veículos pesados de emergência e serviços;

l) Identificação dos aspectos negativos ao trânsito decorrentes da instalação do empreendimento;

m) Medidas compensatórias a serem adotadas pelos empreendedores para sanar os aspectos negativos ao trânsito;

Página 6 de 13





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
"DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS"

DECRETO Nº 8.898/2026

- n) Os demais aspectos previstos na sintaxe espacial;
- o) Outros aspectos julgados pertinentes à segurança viária, relativos à peculiaridade do empreendimento.

VIII- Avaliação integrada:

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

IX- Plano de acompanhamento:

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

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

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

CAPÍTULO III DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Seção I Das Condicionantes

Art. 7º Para efeito de sujeição do empreendimento que alude o artigo 67 da Lei Municipal nº 4.451 de 02 de setembro de 2024 serão exigidas para o empreendimento viável, com condicionantes de adequação, as seguintes medidas:

- I - De adequação do projeto:





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS. SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026

II - De compensação de impactos.

§ 1º. As medidas de compensação dos impactos devem ser ajustadas no Termo de Compromisso assinado pelo empreendedor, em que o mesmo se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes destas medidas e demais exigências apontadas.

§ 2º. As condicionantes de adequação deverão ser identificadas e avaliadas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 3º. Sem prejuízo das medidas previstas nos incisos I e II deste artigo, poderão ser exigidas medidas mitigatórias previstas no artigo 7º da Lei Municipal nº 4.451 de 02 de setembro de 2024.

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

- I- Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II- Melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais;
- III- Garantia de implantação e funcionamento de infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.

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

Seção II
Da Definição das Medidas Compensatórias

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

§ 1º. Consideram-se medidas compensatórias previstas no inciso II do artigo 7º, o valor em pecúnia calculado pela fórmula do anexo II deste Decreto, a ser depositado em conta específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO Estância Hidromineral “DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026

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

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

§ 4º. A medida compensatória deverá ser efetuada a partir do 6º (sexto) mês da emissão do alvará e quitada 06 (seis) meses antes da emissão do habite-se.

§ 5º. No caso de prorrogação do alvará de construção, fica o termo de compromisso prorrogado pelo mesmo tempo do alvará.

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

§ 7º. Se houver o cancelamento do alvará de construção, fica cancelado o devido termo de compromisso.

CAPÍTULO IV DA TRAMITAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 11. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser protocolado na Divisão de Protocolo e Arquivo da Secretaria de Administração e encaminhado para a Secretaria de Obras Públicas, com cópia da certidão de diretrizes do uso do solo.

§ 1º. Após o recebimento do processo pela Secretaria de Obras Públicas, em conformidade com o artigo 5º deste Decreto, ocorrerá a conferência da documentação mínima exigida para a análise, sendo esta:

- I- Volume contendo o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- II- 01 (um) conjunto de cópias do Projeto;





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS. SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026

- III- Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de representante da Equipe Multidisciplinar;
- IV- Arquivo digital contendo toda a documentação exigida, (contendo cópias do projeto em pdf).

§ 2º A Secretaria de Obras Públicas irá encaminhar o processo físico bem como cópias digitais, para os membros técnicos de cada Secretaria participante do Grupo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

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

§ 3º. Cada Secretaria deverá encaminhar seu parecer para a Secretaria de Obras Públicas e o Grupo do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 4º. Após a apresentação do parecer técnico das Secretarias, o Grupo emitirá um parecer final, através do moderador para juntar ao processo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, com proposta de compensação a ser encaminhada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana para apreciação e aprovação, conforme a Lei Municipal nº 4.451 de 02 de setembro de 2024.

§ 5º. O Processo de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV retornará do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana diretamente para a Secretaria de Obras Públicas, para pensamento e continuidade ao processo de aprovação de alvará.

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

Art. 12. O empreendedor público ou privado arcará com as despesas relativas a:

- I- Elaboração do EIV/RIV;
- II- Apresentação de esclarecimentos;
- III- Implementação das exigências resultantes da avaliação do EIV/RIV;
- IV- Realização de audiências quando solicitadas;
- V- Serviços de transcrição e gravação das audiências quando solicitadas;

Página 10 de 13





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.894/2026

- VI- Custo de expediente;
- VII- Custo por folha anexada ao processo;
- VIII- Custo de visita, quando necessário.

CAPÍTULO V DOS PRAZOS

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

Art. 14. Em análise do EIV poderão ser solicitadas, através do parecer técnico preliminar, complementações, esclarecimentos, correções e/ou alterações do projeto.

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

§ 1º Serão permitidas até 02 (duas) complementações, após o parecer técnico preliminar, sob pena de indeferimento do EIV.

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

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

Art. 17. Após a manifestação de Conselho Municipal de Desenvolvimento da Política Urbana, caberá a Secretaria de Obras Públicas proferir sua decisão administrativa e:

- I- Providenciar a lavratura e assinatura do Termo de Compromisso, com as assinaturas dos respectivos proprietários/requerentes, Secretário de Obras Públicas, bem como a anuência do Chefe do Executivo;

Página 11 de 13





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO Estância Hidromineral “DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI DOS RECURSOS

Art. 22. Cabe recurso das decisões das Secretarias competentes, nos termos dos artigos 25 e seguintes da Lei Municipal nº 4.050/2018.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Art. 24. O Grupo Intersecretarial de Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança – composto por técnicos e servidores públicos das Secretarias Municipais: de Obras Públicas; de Turismo; de Educação; de Saúde; de Transporte e Mobilidade Urbana; de Meio Ambiente e Recursos Naturais; e de Desenvolvimento

Página 12 de 13





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

DECRETO Nº 8.898/2026

Econômico e Inovação promoverá todos os atos necessários à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, bem como no acompanhamento de danos e benefícios causados pela implantação de empreendimento no Município.

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

Art. 26. Revoga-se em todos os seus termos, o Decreto nº 8.044, de 11 de maio de 2022.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.
PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
Em 14 de maio de 2026.

SAULO DE OLIVEIRA SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

THAÍS DOMINGOS ALVES
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO

ADRIANO PANÃO DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO DE OBRAS PÚBLICAS

Registrado no Departamento de Administração da Secretaria Municipal de Administração e afixada na Portaria Municipal, na mesma data:

VALÉRIA MARA PERES VIEIRA
CHEFE DO DEPTO. DE ADMINISTRAÇÃO





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

(Decreto nº 8.898/2026)

ANEXO I

I. SECRETARIA DE SAÚDE

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

II. SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

- a) Os responsáveis pelos empreendimentos, apresentarão a projeção de moradores por quantidade e idade escolar, e devem solicitar à Secretaria Municipal de Educação informações referentes a disponibilidade de atendimento as crianças em idade escolar das escolas ao entorno do empreendimento imobiliário;
- b) Quando se tratar de empreendimento empresarial/comercial, o responsável poderá informar quais as prestações de serviços sociais que poderão realizar no âmbito da Educação, projetos com alunos, programas de valorização a comunidade escolar, etc.;
- c) A Secretaria Municipal de Educação fornecerá a relação de escolas do município por geolocalização, com a indicação de escolas municipais, estaduais, particulares e técnicas, com distanciamento de 01 (um) quilômetro do empreendimento, através do sistema estadual SED Secretaria de Educação Digital (dados e descritivo indicativo de escolas), no prazo de 10 (dias);
- d) Deverá indicar a capacidade física de alunos, e total de alunos matriculados por segmento de creche, educação infantil, ciclo fundamental I e II, ensino médio e técnico;
- e) A Secretaria Municipal de Educação irá implantar um link na página do site www.educacaopca.com.br para a solicitação do responsável do empreendimento para formalizar o pedido, com o cadastramento de dados necessários para análise e fornecimento dos dados requeridos.

III. SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

Ref.: Conteúdo Mínimo do EIV Meio Ambiente

Página 1 de 4





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

Decreto nº 8.898/2026 – Anexo I

a) Patrimônio Natural:

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

b) Recursos Hídricos:

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

c) Efluentes e Poluentes:

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

d) Resíduos Sólidos:

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

e) Energia:

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

f) Abastecimento de água:

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

g) Paisagem Urbana, patrimônio cultural e estético:

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

h) Drenagem e captação de águas pluviais:

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO Estância Hidromineral "DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS"

Decreto nº 8.898/2026 - Anexo I

i) Iluminação e Insolação:

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

IV- SECRETARIA DE TRANSPORTES E MOBILIDADE URBANA

- a) Diagnóstico da situação de tráfego na Área de Influência;
- b) Geração de tráfego de veículos e circulação de pedestres;
- c) Aferição do volume de tráfego: contagem do número de veículos que transitam nas principais vias de acesso (ou entorno/área de influência) de local a ser instalado o empreendimento, nos horários de pico (06 h às 09 h 00 min, 11 h às 14 h 00 min, 16 h às 19 h 00min) devidamente demonstrado através de método científico reconhecido;
- d) Número de veículos que será acrescido ao trânsito em decorrência do empreendimento e a capacidade dessas vias em suportá-lo, devidamente demonstrado através de método científico reconhecido;
- e) O projeto deverá prever número de vagas de estacionamento compatível com as instalações, considerando público-alvo, e acréscimo de no mínimo 10% das vagas existentes, para funcionários e visitantes, além de estacionamento para veículos de serviços.(exemplo: Caminhão de Coleta de Lixo);
- f) O projeto deverá prever recuo ao lado da portaria com no mínimo 1% (um por cento) de vagas rápidas de embarque e desembarque, para atender o transporte de escolares e demais transportes alternativos individuais por app;
- g) Conforme Estatuto do Idoso, Lei Federal nº 10.741/2003, o empreendimento deverá destinar 5% (cinco por cento) de vagas exclusivamente aos idosos, conforme as Leis Federais: Código de Trânsito Brasileiro, Lei Federal 9.503/97, e ainda, 2% (dois por cento) destinados a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme Normas Gerais de Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência ou com Mobilidade Reduzida, Lei Federal nº 10.098/2000.
- h) Mapas com localização de Polos Geradores de tráfego viário;
- i) Indicação em mapa geográfico do local a ser instalado o empreendimento, contendo a identificação das vias de acesso;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO Estância Hidromineral “DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

Decreto nº 8.898/2026 – Anexo I

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

V- SECRETARIA DE TURISMO

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

VI- SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
Estância Hidromineral
“DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

(Decreto nº 8.898/2026)

ANEXO II

VALOR DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Fórmula:

$$C = VE \times GI$$
$$C = VGV \times GI$$

Onde:

C= Valor de Compensação;
VE= Valor do Empreendimento;
GI = Grau de Impacto do Empreendimento.

VALOR DO EMPREENDIMENTO

VE = VC + VT, onde:
VC = valor de construção (conforme padrão do CUB/SP (CUSTO UNITARIO BÁSICO) especificado pelo empreendedor
VT = valor do terreno/gleba (valor da Planta Genérica)

VALOR GERAL DE VENDA

VGV= Valor Geral de Venda (para Loteamentos)





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO Estância Hidromineral “DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS”

Decreto nº 8.898/2026 - Anexo II

GI - GRAU DE IMPACTO DOS EMPREENDIMENTOS

Baixo impacto: 1%

Médio impacto: 2%

Alto Impacto: 3%

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

Página 2 de 3





EDIÇÃO Nº 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE POÁ ESTADO DE SÃO PAULO Estância Hidromineral "DOE ÓRGÃOS, SALVE VIDAS"

Decreto nº 8.898/2026 - Anexo II

Cemitérios e crematórios	m2 de terreno	-----	Alto
Presídios e Delegacias de Polícia	-----	---	Alto
Torres de serviços de telecomunicações com ant. Superiores a 20m	-----	---	Médio
Exploração de recursos minerais	-----	---	Alto
Aterros, centros de triagem e transbordo de resíduos e outras atividades afins	-----	---	Alto
Condomínios de lotes por fração ideal e loteamentos	nº frações/lotes	Até 30 un	Baixo
		Entre 31 e 100 un	Médio
		Acima de 100 un	Alto
Alojamento de animais, hospitais veterinários, clínicas veterinárias e zootecnia (todas com alojamento)	m2 de edificação	Até 2.500 m2	Baixo
		Entre 2.501 e 5.000 m2	Médio
		Acima de 5.000 m2	Alto
Parques temáticos de lazer e recreação	m2 de edificação	Até 5.000 m2	Baixo
		Entre 5.001 e 10.000 m2	Baixo
	m2 de terreno	Acima de 10.000 m2	Médio
		Até 10.000 m2	Baixo
Casas noturnas e casas de shows	-----	Entre 0.001 e 20.000 m2	Baixo
		Acima de 20.000 m2	Médio
Indústrias poluentes	-----	---	Alto
Indústrias não poluentes	-----	Até 10.000 m2	Baixo
		Entre 10.001 e 20.000 m2	Médio
		Acima de 20.000 m2	Alto

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





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 1059 | ANO 06 | 22 DE MAIO DE 2026



PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE POÁ
COTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



EDITAL Nº 39/2026

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 18 /2026

PROCESSO Nº 11.085/2025

ÓRGÃO: Prefeitura do Município de Poá - **EDITAL Nº 39/2026 - PROCESSO Nº**

11.085/2025 - **OBJETO:** O objeto da presente licitação é a contratação de empresa para drenagem na Rua Eduardo dos Santos, conforme solicitação da secretaria municipal de Obras Públicas. - **MODALIDADE:** CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA - **FUNDAMENTO:** L.F. Nº14.133/2021 - **ENCERRAMENTO:** 03 de julho de 2026, às 10:00 horas - **DATA DE ABERTURA:** 03 de julho de 2026, às 10:00 horas. O Prefeito Municipal de Poá **FAZ SABER** que se encontra disponível para o recebimento de propostas por meio do **PORTAL DE COMPRAS DO GOVERNO FEDERAL**, acessível no endereço eletrônico www.compras.gov.br, a **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 18/2026**. Os interessados poderão retirar o Edital e seus anexos por meio da plataforma supracitada ou alternativamente, através do site da Prefeitura Municipal de Poá - www.poa.sp.gov.br. Maiores informações pelo telefone (0xx11) 4534.8811/8812.

Poá, 20 de maio de 2026.

Saulo de Oliveira Souza

Prefeito Municipal

