



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.136/2025.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS) DO MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ÓLEO, Comarca de Piraju, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Óleo (SP) aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovado por esta Lei Complementar, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS) do Município de Óleo (SP).

Parágrafo único. O PDDS é o instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável e de expansão urbana do Município.

Art. 2º A presente norma tem como objetivo primordial a organização do espaço territorial e gestão pública do Município de Óleo (SP), visando alcançar o desenvolvimento sustentável integrado, a função social da cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste PDDS, em atendimento às disposições da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (art. 30, inc. VIII e art. 182), da Constituição do Estado de São Paulo de 1989 (art. 181, § 1º), da Lei Orgânica Municipal de 1990 (art. 9º, inc. III, art. 14, inc. XI, art. 49, inc. III, art. 82, inc. XXI, art. 154, § 1º e art. 155), da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, das Resoluções ConCidades nº 25/2005 e nº 34/2005, das Resoluções Recomendadas ConCidades nº 22/2006 e nº 164/2014, da Lei Federal nº 12.187/2009 – Política Nacional de Mudança do Clima (art. 3º), da Lei Complementar Federal nº 140/2011 – Normas de cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção do meio ambiente (art. 9º, inc. IX), da Lei Federal nº 12.587/2012 – Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana (art. 24, § 1ª-A), e da Lei Federal nº 12.608/2012 – Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (art. 26), além de atender os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) / Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU).

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 3º O PDDS, aplicável à totalidade do território, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município, definindo:

- I** – a função social e ambiental da propriedade urbana e rural;
- II** – as políticas públicas do município;
- III** – as políticas setoriais.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211
pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 4º O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei Orçamentária Anual (LOA), entre outros, serão orientados para o desenvolvimento sustentável integrado do município.

Art. 5º O PPDS deverá observar os planos nacionais, estaduais, regionais, da bacia hidrográfica, de ordenação do território e de desenvolvimento sustentável.

Seção I

Dos Princípios

Art. 6º Este PDDS rege-se pelos seguintes princípios:

I – direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II – justiça social e redução das desigualdades sociais;

III – respeito às funções sociais e ambientais da cidade e da propriedade;

IV – universalização da mobilidade e acessibilidade à população;

V – preservação e melhoria no meio ambiente;

VI – fortalecimento do setor público e valorização das funções de integração entre os órgãos municipais;

VII – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, por meio dos órgãos competentes;

VIII – valorização das iniciativas empreendedoras com foco na geração de emprego e renda.

Seção II

Das Diretrizes

Art. 7º Este PDDS rege-se pelas seguintes diretrizes:

I – garantia do direito ao desenvolvimento sustentável do município;

II – participação da sociedade nas decisões municipais;

III – articulação entre os diversos órgãos da municipalidade;

IV – equilíbrio na relação entre o meio urbano e rural;

V – definições para que o desenvolvimento sustentável da economia e da estrutura física da cidade possa ser feita de forma harmônica;

VI – adequada relação entre a expansão urbana e o uso racional da infraestrutura instalada.

Seção III

Dos Objetivos



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 8º Este PDDS rege-se pelos seguintes objetivos gerais:

- I** – assegurar que a ação pública ocorra de forma planejada, tanto na área rural como urbana;
- II** – assegurar a função social e ambiental da propriedade urbana e rural;
- III** – estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade;
- IV** – ordenar o pleno desenvolvimento sustentável do município;
- V** – orientar os investimentos públicos;
- VI** – propiciar a integração do município.

Art. 9º Este PDDS rege-se pelos seguintes objetivos específicos:

- I** – consolidar o Município como polo de desenvolvimento sustentável produtivo, gerador de emprego e renda;
- II** – cumprimento da função social, garantindo o acesso do cidadão à moradia e aos serviços públicos, proporcionando o desenvolvimento sustentável;
- III** – qualidade das áreas residenciais e melhorias do sistema viário;
- IV** – otimizar o adensamento das áreas urbanas consolidadas;
- V** – adoção de padrões de ocupação do solo;
- VI** – direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada;
- VII** – ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a qualidade de vida;
- VIII** – determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IX** – definir áreas para projetos públicos estratégicos;
- X** – integrar as políticas públicas setoriais desenvolvidas pelos órgãos públicos;
- XI** – indicar instâncias de controle social para acompanhamento do desenvolvimento sustentável;
- XII** – viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 10. Consoante à Constituição Federal de 1988, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas nesta Lei Complementar e nas normas específicas.

Art. 11. São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

I – cumprir as leis e normas que definem as formas e os critérios de aproveitamento da propriedade urbana;

II – favorecer as oportunidades que garantam o acesso à propriedade urbana e à moradia;

III – garantir o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, assegurando o pleno desenvolvimento sustentável das funções sociais da cidade;

IV – promover o aproveitamento e a utilização da propriedade urbana, de forma a compatibilizar-se com a capacidade de atendimento da infraestrutura, dos equipamentos urbanos e serviços públicos já existentes;

V – propiciar a justa distribuição dos benefícios do desenvolvimento urbano.

Art. 12. O Município poderá desenvolver projetos para cumprimento do desenvolvimento urbano sustentável nos termos da Constituição Federal de 1988 (art. 182, § 4º) e da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Art. 13. A edificação e a utilização compulsória poderão ser exigidas quando as edificações estiverem em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que de outra forma ponham em risco a integridade das pessoas ou exponha-se a uso incompatível com a salubridade pública.

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA ÁREA RURAL

Art. 14. São exigências fundamentais de ordenação da cidade, o aproveitamento e a utilização da propriedade rural de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

I – cumprir as leis e códigos que definem as formas e os critérios de aproveitamento da propriedade rural;

II – favorecer as oportunidades de desenvolvimento sustentável das áreas rurais.

CAPÍTULO V

DAS LEIS ESPECÍFICAS E COMPLEMENTARES

Art. 15. São objetivos gerais referentes às leis específicas e complementares:

I – proteger e preservar o meio ambiente;

II – prevenir ocorrências de distorções do crescimento urbano e rural;

III – proteger e preservar os espaços de valor cultural e patrimonial;

IV – propiciar a otimização do uso da infraestrutura e do equipamento urbano já existente;

V – estimular e dinamizar áreas da cidade que hoje têm baixo desenvolvimento;

VI – estimular a produção imobiliária nos vazios urbanos;

VII – garantir a segurança e a salubridade das edificações;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

VIII – garantir as áreas adequadas para uso residencial, comercial e industrial.

Art. 16. São as seguintes, as leis específicas e complementares referentes a este Plano:

I – do zoneamento, do uso e ocupação do solo urbano;

II – do parcelamento do solo urbano;

III – do perímetro urbano;

IV – do sistema viário básico;

V – das normas para edificações;

VI – do IPTU Verde.

Parágrafo único. As leis específicas e complementares enumeradas neste artigo se configuram como instrumentos de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos gerais.

CAPÍTULO VI

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 17. A política setorial no contexto desta Lei Complementar tem por objetivo harmonizar as ações integradas entre os órgãos municipais.

Seção I

Da Esfera Administrativa

Art. 18. São os seguintes os objetivos básicos das ações da gestão administrativa:

I – instituir o processo permanente de planejamento;

II – modernizar os métodos de gestão e os procedimentos burocráticos;

III – incentivar a participação comunitária;

IV – a interação das atividades setoriais.

Art. 19. A política administrativa de planejamento urbano sustentável contemplará a implantação do Grupo Técnico Municipal (GTM), que funcionará na forma de colegiado composto por servidores municipais e designados por meio de Decreto Municipal.

§ 1º Compete à esfera da gestão administrativa:

a) participar e contribuir na elaboração de planos de governo, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis de orçamento;

b) contribuir de forma geral para o funcionamento e as melhorias de todas as atividades da Administração Municipal.

§ 2º Compete ao GTM as seguintes responsabilidades:

a) contribuir na melhoria e aperfeiçoamento da legislação vigente;

b) emitir parecer e propor emissão de Decretos que forem necessários para as dúvidas relativas à legislação;

c) propor a elaboração de eventuais projetos de leis;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

d) receber e opinar sobre assuntos que venham a ser encaminhados para sua análise.

Seção II

Da Política Tributária

Art. 20. A política tributária municipal será organizada conforme:

I – princípios da política tributária: A política tributária municipal obedecerá aos princípios da legalidade, da capacidade contributiva, da progressividade, da justiça fiscal, da transparência e da eficiência na arrecadação e na aplicação dos recursos.

II – tributos municipais: O Município poderá instituir os seguintes tributos, nos termos da legislação vigente: Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), Taxas de Serviços Públicos, Contribuição de Melhoria e Outros Tributos de Competência Municipal.

III – progressividade tributária: Será adotada a progressividade fiscal, com alíquotas diferenciadas para os tributos municipais, de acordo com a capacidade econômica do contribuinte e a finalidade social da propriedade.

IV – incentivos fiscais: O Município poderá conceder incentivos fiscais, como isenções, reduções de alíquotas, parcelamentos e outras medidas, visando estimular o desenvolvimento econômico, a geração de empregos, o fomento à cultura, ao turismo e ao empreendedorismo local.

V – transparência e controle social: A política tributária municipal será pautada pela transparência na arrecadação, na destinação dos recursos e na prestação de contas, garantindo a participação da sociedade civil no controle social dos tributos e na fiscalização dos gastos públicos.

VI – responsabilidade fiscal: A política tributária será compatível com os princípios da responsabilidade fiscal, garantindo o equilíbrio entre a arrecadação e os gastos públicos, evitando o endividamento excessivo e assegurando a sustentabilidade financeira do município.

Seção III

Da Política Orçamentária e do Investimento Público

Art. 21. A política municipal orçamentária e do investimento público são compostos do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, sob a responsabilidade do órgão competente da Municipalidade será organizada de acordo com:

I – elaboração participativa do orçamento: Será promovida a participação ativa da sociedade na elaboração do orçamento municipal, por meio de audiências públicas, consultas populares e mecanismos de transparência, visando garantir a democracia participativa e a efetiva representatividade dos interesses da população.

II – priorização de investimentos em infraestrutura urbana: Será priorizada a destinação de recursos para investimentos em infraestrutura urbana, como pavimentação de ruas, saneamento básico, iluminação pública, mobilidade urbana e acessibilidade, visando melhorar a qualidade de vida da população e promover o desenvolvimento sustentável.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

III – estímulo ao desenvolvimento econômico local: Serão estabelecidos incentivos fiscais e linhas de crédito para estimular o desenvolvimento econômico local, especialmente nos setores de comércio, serviços, indústria, turismo e economia criativa, com ênfase na geração de empregos e na inclusão social.

IV – investimentos em cultura, esporte e lazer: Serão destinados recursos para investimentos em cultura, esporte e lazer, através da promoção de eventos culturais e esportivos, construção e manutenção de equipamentos culturais e esportivos, e apoio a projetos e iniciativas culturais e esportivas desenvolvidas pela comunidade.

V – preservação ambiental e desenvolvimento sustentável: Será priorizada a destinação de recursos para a preservação ambiental, o desenvolvimento sustentável e a mitigação dos impactos ambientais causados pelo crescimento urbano, por meio de programas de arborização, gestão de resíduos, proteção de áreas verdes e recuperação de áreas degradadas.

VI – capacitação e qualificação de servidores públicos: Serão realizados investimentos na capacitação e qualificação dos servidores públicos municipais, visando aprimorar a gestão pública, a eficiência dos serviços prestados e o atendimento às demandas da população.

VII – monitoramento e avaliação dos investimentos: Será implementado um sistema de monitoramento e avaliação dos investimentos públicos, com indicadores de desempenho e prestação de contas periódica à sociedade, visando garantir a transparência, a eficiência e a eficácia na aplicação dos recursos públicos.

Seção IV

Da Política Habitacional

Art. 22. A Política Municipal de Habitação fundamenta-se nos princípios da função social da propriedade, da regularização fundiária, da participação popular, da sustentabilidade ambiental, da universalidade do acesso à moradia e da priorização dos grupos vulneráveis e será organizada de acordo com:

I – integrar às demais políticas urbanas, como a política de mobilidade urbana, de meio ambiente, de saneamento básico, de desenvolvimento econômico e social, visando à promoção de cidades mais justas e inclusivas.

II – promoção de programas de construção, regularização e melhoria habitacional, com foco na população de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social.

III – produção de habitação de interesse social, com a utilização de instrumentos urbanísticos como a política de solo criado, o aproveitamento de áreas públicas e a concessão de incentivos fiscais para empreendimentos voltados à habitação popular.

IV – contemplar a diversidade de demandas habitacionais, considerando as especificidades de grupos como idosos, pessoas com deficiência, famílias monoparentais, comunidades tradicionais e migrantes.

V – promoção da regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente, garantindo o direito à moradia e o acesso aos serviços urbanos básicos para as famílias residentes nessas áreas.

41



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

VI – elaboração e implementação de planos habitacionais, a criação de fundos municipais de habitação, a concessão de subsídios para famílias de baixa renda, a articulação com programas federais e estaduais de habitação, entre outros.

VII – promover a participação da sociedade civil, por meio de conselhos e conferências municipais de habitação, garantindo a transparência, a participação democrática e a fiscalização das ações e investimentos na área habitacional.

VIII – garantir recursos orçamentários suficientes, provenientes do orçamento municipal, de convênios e parcerias com governos estaduais e federais, além de incentivos à iniciativa privada para investimentos em habitação de interesse social.

Seção V

Da Política de Assistência e Desenvolvimento Social

Art. 23. A política municipal de assistência e desenvolvimento social tem como objetivo principal promover a inclusão social, o desenvolvimento humano e a melhoria da qualidade de vida da população, especialmente dos grupos em situação de vulnerabilidade e risco social.

Art. 24. Os princípios norteadores da política municipal de assistência e desenvolvimento social são:

I – universalidade: Garantia do acesso aos serviços, benefícios e programas sociais a todos os cidadãos, sem discriminação ou exclusão.

II – integralidade: Atendimento integral às necessidades das pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade, considerando as dimensões físicas, psicológicas, sociais e econômicas.

III – participação social: Estímulo à participação ativa da comunidade na formulação, implementação e avaliação das políticas sociais, por meio de conselhos, conferências e outras instâncias de participação popular.

IV – descentralização: Promoção da descentralização das ações e serviços sociais, com a participação efetiva dos municípios, bairros e comunidades na gestão e execução das políticas sociais.

Art. 25. Para a efetivação da política municipal de assistência e desenvolvimento social, serão desenvolvidos os seguintes programas e ações:

I – programa de proteção social básica: Oferta de serviços e benefícios socioassistenciais básicos, como assistência alimentar, apoio à moradia, acesso à saúde e educação, direcionados às famílias em situação de vulnerabilidade.

II – programa de proteção social especial: Atendimento especializado e acompanhamento socioassistencial para indivíduos e famílias em situações de violência, abuso, negligência, exploração, entre outras formas de violação de direitos.

III – programa de inclusão produtiva e geração de renda: Desenvolvimento de ações voltadas para a inserção social e econômica de pessoas em situação de vulnerabilidade, por



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

meio de capacitação profissional, acesso ao mercado de trabalho e fomento ao empreendedorismo.

IV – programa de promoção da igualdade e combate à discriminação:

Implementação de medidas para combater todas as formas de discriminação, preconceito e violência, garantindo a igualdade de direitos e oportunidades para todos os cidadãos.

Art. 26. Para a gestão e execução da política municipal de assistência e desenvolvimento social, o Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS) é responsável por acompanhar, deliberar e fiscalizar as ações e programas sociais no âmbito municipal.

Seção VI

Da Política de Saúde

Art. 27. O presente artigo estabelece as seguintes diretrizes e responsabilidades para a organização da política municipal de saúde, com o objetivo de garantir o acesso universal e igualitário aos serviços de saúde, promovendo o bem-estar e a qualidade de vida da população:

I – a política municipal de saúde deve ser pautada nos princípios do Sistema Único de Saúde (SUS), conforme estabelecido na Constituição Federal de 1988 (art. 200, inc. IV), garantindo o acesso integral, universal e gratuito aos serviços de saúde, de forma equitativa e respeitando os princípios da regionalização e hierarquização dos serviços.

II – compete ao Poder Executivo Municipal, em articulação com os órgãos estaduais e federais de saúde, elaborar e implementar políticas, programas e ações que promovam a saúde da população, incluindo a prevenção de doenças, a promoção da saúde, o diagnóstico precoce e o tratamento adequado.

III – estabelecer parcerias e convênios com instituições públicas e privadas, visando ampliar a oferta de serviços de saúde, garantindo a complementaridade e a integração das ações para atender às demandas da população de forma eficiente e eficaz.

IV – desenvolver programas de atenção básica à saúde, com ênfase na promoção da saúde, prevenção de doenças e acompanhamento das condições de saúde da população, por meio de equipes multiprofissionais atuando em unidades básicas de saúde e em programas de saúde da família.

V – promover a articulação entre os serviços de saúde, assistência social, educação, meio ambiente e outras áreas correlatas, visando uma abordagem integral e intersetorial na promoção da saúde e na prevenção de agravos à saúde da população.

VI – garantir a participação da comunidade na gestão do sistema de saúde, por meio dos conselhos municipais de saúde, assegurando a transparência, a participação democrática e o controle social sobre as políticas, programas e recursos destinados à saúde.

VII – estabelecer mecanismos de avaliação e monitoramento contínuo dos indicadores de saúde da população, com a finalidade de acompanhar o desempenho das políticas e programas de saúde, identificar desafios e propor ajustes necessários para o aprimoramento do sistema de saúde municipal.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211
pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

VIII – incentivar a formação e capacitação de profissionais da saúde, bem como a valorização e melhoria das condições de trabalho, visando garantir a qualidade dos serviços prestados e a satisfação dos usuários do sistema de saúde municipal.

IX – promover a informatização e integração dos sistemas de informação em saúde, visando a otimização dos processos, a melhoria da gestão e a disponibilização de informações para subsidiar a tomada de decisão e o planejamento estratégico em saúde.

X – destinar recursos financeiros adequados e transparentes para o financiamento das ações e serviços de saúde, assegurando a sustentabilidade e a eficiência do sistema de saúde municipal.

XI – estimular a pesquisa e a inovação em saúde, incentivando a produção de conhecimento científico e tecnológico voltado para a melhoria dos serviços de saúde, a prevenção de doenças e a promoção do bem-estar da população.

XII – implementar políticas específicas para grupos vulneráveis e em situação de vulnerabilidade social, garantindo o acesso equitativo e a qualidade dos serviços de saúde para todos os cidadãos, sem discriminação ou exclusão.

XIII – adotar medidas de prevenção e controle de epidemias, endemias e outras emergências em saúde pública, em conformidade com as diretrizes dos órgãos estaduais e federais de saúde, visando proteger a saúde da população e mitigar os impactos dessas situações.

XIX – integrar as políticas públicas de saúde voltadas para a prevenção do HIV/AIDS e outras infecções sexualmente transmissíveis (IST) visando garantir a saúde e o bem-estar da população, por meio de campanhas educativas, distribuição gratuita de preservativos, testagem ampla e acesso facilitado a tratamento e aconselhamento, com a garantia do sigilo profissional, o combate ao estigma e a inclusão de grupos vulneráveis.

Art. 28. Para a gestão e execução da política municipal de saúde, o Conselho Municipal de Saúde (CMS) é responsável por acompanhar, deliberar e fiscalizar as ações e programas de saúde pública no âmbito municipal.

Seção VII

Da Política de Educação

Art. 29. A política municipal de educação será regida pelos princípios da democracia participativa, da equidade, da qualidade, da gestão democrática, da valorização dos profissionais da educação, da promoção da diversidade e da inclusão social e será organizada de acordo com:

I – o Sistema Municipal de Educação será composto pela educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, educação de jovens e adultos, educação especial, e demais modalidades e etapas que sejam pertinentes à política educacional municipal.

II – a gestão do Sistema Municipal de Educação será responsabilidade do Poder Executivo Municipal, por meio do Departamento Municipal de Educação, em articulação com os órgãos colegiados de participação popular, como o Conselho Municipal de Educação e os Fóruns de Educação.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

III – serão prioridades da política municipal de educação: a universalização do acesso à educação, a melhoria da qualidade do ensino, a valorização dos profissionais da educação, a promoção da inclusão e da diversidade, e o fortalecimento dos vínculos entre a educação e o desenvolvimento socioeconômico local.

IV – a política municipal de educação deverá promover a integração entre os diferentes níveis e modalidades de ensino, garantindo a continuidade e a progressão dos estudantes ao longo de sua trajetória educacional.

V – a promoção da educação inclusiva será pautada pela oferta de recursos e apoios necessários para atender às especificidades de cada estudante, garantindo sua participação plena e igualitária no processo educacional.

VI – serão implementados programas e projetos voltados para a formação continuada dos profissionais da educação, visando o aprimoramento de suas práticas pedagógicas e a atualização constante em relação às demandas educacionais contemporâneas.

VII – a política municipal de educação deverá estabelecer mecanismos de avaliação e monitoramento do sistema educacional, com indicadores de desempenho, metas e objetivos claros, a fim de garantir a eficácia das ações e a melhoria contínua da qualidade da educação oferecida.

VIII – o Plano Municipal de Educação será elaborado de forma participativa, com a ampla consulta à comunidade educacional, e terá vigência plurianual, estabelecendo diretrizes, metas e estratégias para o desenvolvimento da educação no município.

IX – será assegurado o financiamento adequado e transparente para a educação municipal, observando a destinação de recursos conforme as necessidades prioritárias e em conformidade com a legislação vigente.

X – elaborar e implantar o Plano Municipal de Educação Ambiental (PMEA), em conjunto com o Departamento de Meio Ambiente.

Art. 30. Para a gestão e execução da política municipal de educação, o Conselho Municipal de Educação (CME) é responsável por acompanhar, deliberar e fiscalizar as ações e programas educacionais no âmbito municipal.

Seção VIII

Da Política de Cultura e Turismo

Art. 31. A política municipal de cultura e turismo tem como fundamentos a valorização da identidade cultural, o incentivo à produção artística e cultural local, a promoção do turismo sustentável e o acesso democrático à cultura e ao turismo e será organizada de acordo com:

I – valorização e preservação do patrimônio cultural material e imaterial do município.

II – estímulo à produção cultural e artística local, por meio de programas de fomento, editais e apoio a eventos culturais.

III – desenvolvimento do turismo sustentável, com ações voltadas para a proteção do meio ambiente, a valorização dos recursos naturais e culturais, e o estímulo ao turismo responsável.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

IV – promoção do acesso democrático à cultura e ao turismo, por meio de programas educacionais, eventos culturais gratuitos e políticas de inclusão social.

V – fortalecimento da economia criativa, com incentivos ao empreendedorismo cultural, à geração de empregos no setor e ao desenvolvimento de produtos e serviços culturais e turísticos.

VI – elaborar e implantar o Plano Municipal de Turismo Sustentável (PMTS) em consonância com as condições e requisitos para a classificação de Estâncias e de Municípios de Interesse Turístico no Estado de São Paulo.

Art. 32. Para a gestão e execução da política municipal de cultura, o Conselho Municipal de Cultura (CMC) é responsável por acompanhar, deliberar e fiscalizar as ações e programas culturais no âmbito municipal.

Art. 33. Para a gestão e execução da política municipal de turismo, o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) é responsável por acompanhar, deliberar e fiscalizar as ações e programas turísticos no âmbito municipal.

Seção IX

Da Política de Esportes

Art. 34. A Política Municipal de Esporte como parte integrante do Plano Diretor Municipal, com o objetivo de promover o desenvolvimento do esporte, da atividade física e do lazer como elementos essenciais para a melhoria da qualidade de vida da população e será organizada de acordo com:

I – incentivar a prática esportiva como meio de promoção da saúde, integração social e desenvolvimento humano.

II – fomentar a formação de atletas e o desenvolvimento de programas esportivos em todas as faixas etárias, com especial atenção às crianças, adolescentes e jovens.

III – promover a inclusão e a acessibilidade no esporte, garantindo a participação de pessoas com deficiência e grupos em situação de vulnerabilidade.

IV – estimular a construção e manutenção de infraestruturas esportivas adequadas, como quadras, campos, pistas, ginásios e parques, visando atender às demandas da comunidade.

V – apoiar e incentivar a realização de eventos esportivos locais, regionais e nacionais, que contribuam para a promoção da cidade como polo esportivo e turístico.

VI – estabelecer parcerias com entidades públicas e privadas, organizações não governamentais e associações esportivas para o desenvolvimento de projetos e ações na área do esporte.

VII – implementar políticas de educação física e esporte nas escolas municipais, visando a formação integral dos estudantes e o estímulo à prática esportiva desde cedo.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 35. Para a efetivação da Política Municipal de Esporte, serão desenvolvidos os seguintes programas:

I – programa de iniciação esportiva: Oferecer atividades esportivas gratuitas para crianças e adolescentes, com foco na formação de talentos e no desenvolvimento de habilidades motoras e sociais.

II – programa de infraestrutura esportiva: Realizar investimentos na construção, reforma e manutenção de espaços esportivos públicos, visando ampliar o acesso da população às práticas esportivas.

III – programa de eventos esportivos: Promover e apoiar a realização de competições, torneios, jogos escolares e festivais esportivos, incentivando a participação da comunidade e a descoberta de novos talentos.

IV – programa de capacitação de profissionais: Oferecer cursos, workshops e capacitações para profissionais da área esportiva, como técnicos, educadores físicos, árbitros e gestores esportivos, visando elevar a qualidade dos serviços prestados.

Art. 36. Para a gestão e execução da política municipal de esporte, o Conselho Municipal de Esporte (CMES) é responsável por acompanhar, deliberar e fiscalizar as ações e programas esportivos no âmbito municipal.

SEÇÃO X

Da Política Ambiental, de Proteção e Defesa Civil e Resiliência Climática

Art. 37. A Política Municipal de Meio Ambiente, de Proteção e Defesa Civil e Resiliência Climática é regida pelos princípios da preservação, conservação, proteção e uso sustentável dos recursos naturais, visando garantir a qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do município, coordenada pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente, que terá como atribuições:

I – elaborar e implementar planos, programas e projetos voltados para a proteção e gestão ambiental do município.

III – fiscalizar o cumprimento das leis, normas e regulamentos ambientais, aplicando medidas de controle e punição em caso de infrações.

IV – promover a educação ambiental, conscientização e participação da comunidade em ações de preservação e conservação ambiental.

V – estabelecer parcerias com instituições públicas, privadas e organizações não governamentais para o desenvolvimento de projetos ambientais e ações de proteção dos ecossistemas locais.

VI – promover a sustentabilidade ambiental, econômica e social, visando o equilíbrio entre desenvolvimento e conservação dos recursos naturais.

VII – conservar e recuperar os ecossistemas naturais, com ênfase na proteção de áreas verdes, áreas de preservação permanente (APP) e mananciais.

VIII – realizar a gestão adequada dos resíduos sólidos, com incentivo à coleta seletiva, reciclagem e tratamento ambientalmente correto.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

IX – controlar a poluição atmosférica por meio de medidas de prevenção, controle e fiscalização.

X – incentivar o uso de energias renováveis e práticas sustentáveis nos setores público e privado.

XI – elaborar e implantar o Plano Municipal de Adaptação e Resiliência Climática (PMARC).

XII – elaborar e implantar o Plano Municipal de Arborização Urbana (PMAU).

XIII – elaborar e implantar o Plano Municipal de Contingência – Proteção e Defesa Civil (PLACON).

XIV – elaborar e implantar o Plano Municipal de Drenagem Urbana (PMDU).

XV – elaborar e implantar o Plano Municipal de Educação Ambiental (PMEA) em conjunto com o Departamento de Educação.

XVI – elaborar e implantar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS).

XVII – elaborar e implantar o Plano Municipal de Gestão de Resíduos de Construção Civil (PMGRCC).

XVIII – elaborar e implantar o Plano Municipal de Gestão de Resíduos de Serviços de Saúde (PMGRSS).

XIX – elaborar e implantar o Plano Municipal de Mata Atlântica (PMMA).

XX – elaborar e implantar o Plano Municipal de Recursos Hídricos (PMRH).

XXI – elaborar e implantar o Plano Municipal de Saneamento Básico em Água e Esgoto (PMSB).

XXII – implementar a Agenda 2030 que estabelece os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU).

XXIII – implementar o Programa Agenda Ambiental na Administração Pública (A3P) do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA).

XXIV – implementar o Programa Município VerdeAzul (PMVA) da Secretaria Estadual de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (SEMIL-SP).

Art. 38. O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA) é o órgão consultivo e deliberativo da Política Municipal de Meio Ambiente, de Proteção e Defesa Civil, e de Resiliência Climática, composto por representantes do poder público e da sociedade civil, com competências para propor diretrizes, acompanhar a implementação de políticas e programas ambientais, e avaliar os impactos ambientais de projetos e empreendimentos no município.

Seção XI

Da Política do Sistema Viário, do Trânsito e da Mobilidade Urbana

Art. 39. A política municipal de sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana tem por objetivo promover o desenvolvimento sustentável, a segurança viária, a acessibilidade



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

universal, a eficiência nos deslocamentos e a qualidade de vida da população do município e será organizada de acordo com:

I – planejamento integrado: Integração das políticas de transporte, uso do solo e meio ambiente para garantir a eficiência e a sustentabilidade dos deslocamentos urbanos.

II – prioridade ao transporte coletivo: Incentivo ao transporte coletivo de qualidade, com ampliação da rede, melhoria da infraestrutura e tarifas acessíveis.

III – incentivo ao uso de modos ativos: Estímulo ao uso de modos ativos de transporte, como caminhada e bicicleta, por meio da implantação de ciclovias, calçadas acessíveis e incentivos à mobilidade a pé.

IV – gestão da demanda: Implementação de medidas para reduzir a demanda por transporte individual motorizado, como a adoção de políticas de estacionamento, restrições ao acesso de veículos em áreas congestionadas, estudos de sentido de tráfego, regulamentação da utilização das vias de circulação, em especial estacionamento de veículos de grande porte, análise a redutores de velocidade do tipo lombadas e tartarugas, estudos sobre os pontos críticos de conflito de trânsito, comunicação visual e sinalizações gráficas, horizontais e verticais, sinalização semaforica, suporte ao policiamento de trânsito e atualização do emplantamento de logradouros públicos.

V – segurança viária: Prioridade absoluta à segurança viária, com a implementação de medidas de prevenção de acidentes, fiscalização eficiente e campanhas educativas para usuários do sistema viário.

VI – acessibilidade universal: Garantia de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida em todas as infraestruturas viárias e de transporte público, conforme legislação vigente.

VII – eficiência energética e sustentabilidade: Promoção do uso de veículos elétricos, incentivo ao uso racional de combustíveis e adoção de práticas sustentáveis na operação e manutenção do sistema viário e de transporte.

VIII – participação social: Estímulo à participação da sociedade civil na formulação, implementação e avaliação das políticas de sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana, por meio de conselhos, audiências públicas e consultas populares.

IX – monitoramento e avaliação: Implementação de sistemas de monitoramento e avaliação contínua dos indicadores de mobilidade urbana, para subsidiar a tomada de decisões e aprimorar as políticas públicas.

Art. 40. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e executar um Plano de Mobilidade Urbana, em conformidade com a Lei Federal nº 12.587/2012, que contemple as diretrizes estabelecidas nesta seção e assegure a participação da comunidade nas etapas de elaboração, implementação e revisão do plano.

Seção XII

Da Política de Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 41. A política de Desenvolvimento Rural Sustentável tem por objetivo promover a utilização sustentável dos recursos naturais, o fortalecimento da agricultura familiar, a geração



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

de emprego e renda no meio rural, e o desenvolvimento socioeconômico das comunidades rurais do município e será organizada de acordo com:

I – fomento à agricultura familiar: Implementação de programas de assistência técnica e extensão rural para os agricultores familiares, visando o aumento da produtividade, a melhoria da qualidade dos produtos e a diversificação da produção.

II – preservação ambiental e recuperação de áreas degradadas: Estímulo à conservação ambiental, por meio da adoção de práticas sustentáveis de manejo do solo, da água e da vegetação, e da promoção de projetos de recuperação de áreas degradadas.

III – fortalecimento da economia rural: Apoio ao cooperativismo e associativismo rural, incentivando a criação de cooperativas e associações de produtores, e o fortalecimento de cadeias produtivas locais.

IV – acesso a serviços básicos no campo: Ampliação do acesso da população rural a serviços básicos, como saúde, educação, transporte, energia elétrica, saneamento básico e comunicação, por meio da melhoria da infraestrutura e da oferta desses serviços no meio rural.

V – promoção do turismo rural sustentável: Estímulo ao desenvolvimento do turismo rural sustentável, valorizando as paisagens, a cultura, a gastronomia e as tradições locais, e promovendo a diversificação das atividades econômicas no meio rural.

VI – regularização fundiária e acesso à terra: Promoção da regularização fundiária e acesso à terra para pequenos agricultores e comunidades tradicionais, garantindo a segurança jurídica e o desenvolvimento socioeconômico dessas populações.

VII – elaborar e implantar o Plano Municipal de Controle de Erosão Rural (PM CER).

VIII – elaborar e implantar o Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável (PMSEA).

IX – implementar o Programa Município Agro da Secretaria Estadual de Agricultura e Abastecimento (SAA-SP).

Art. 42. Para a gestão e execução da política municipal de esporte, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS) é responsável por acompanhar, deliberar e fiscalizar as ações e programas de desenvolvimento rural sustentável no âmbito municipal.

CAPÍTULO VII

DO PATRIMÔNIO E DOS BENS CULTURAIS

Art. 43. Os Bens Culturais são compostos por edificações e conjuntos de relevante significado à memória histórica e cultural de Óleo, estando sujeitos à aplicação de políticas voltadas à conservação e preservação patrimonial.

Art. 44. Ficam estabelecidos como bens culturais:

I – Parque Municipal Xxx;

II – Estádio Municipal Xxx; e



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

III – Praça Xxx.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 45. Para os fins desta Lei Complementar, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU);

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;
- t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- u) legitimação de posse.

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 46. Esta Seção estabelece normas para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis urbanos no município de Óleo (SP), visando cumprir a função social da propriedade urbana conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 47. Considera-se imóvel urbano, para os fins desta Lei Complementar, aquele localizado no perímetro urbano do Município, conforme definido pela legislação municipal.

Art. 48. O proprietário do solo urbano subutilizado ou não utilizado, será notificado pelo Poder Executivo Municipal para promover o adequado aproveitamento do imóvel, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel que:

I – tenha área edificada inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido pelo Plano Diretor ou legislação municipal pertinente;

II – não atenda à função social da propriedade, conforme disposto no Plano Diretor do Município.

§ 2º A notificação será realizada:

I – por meio de correspondência com aviso de recebimento;

II – por edital, se frustrada a tentativa de notificação pessoal.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 49. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I – parcelamento compulsório: a subdivisão de solo urbano para fins de uso e ocupação, respeitando as normas urbanísticas;

II – edificação compulsória: a construção em solo urbano, conforme os parâmetros e índices urbanísticos previstos no PDDS e na legislação municipal;

III – utilização compulsória: a utilização efetiva do imóvel urbano, conforme sua destinação prevista no PDDS ou legislação municipal.

Art. 50. O Poder Executivo Municipal notificará o proprietário para, no prazo de 1 (um) ano, protocolar o projeto e, no prazo de 2 (dois) anos, iniciar as obras ou a utilização do imóvel.

Art. 51. O Poder Executivo Municipal poderá conceder prorrogação dos prazos estabelecidos no artigo acima, desde que devidamente justificada pelo proprietário.

Art. 52. Decorrido o prazo estabelecido no artigo acima sem que o proprietário tenha cumprido as obrigações nele previstas, o Município poderá aplicar as seguintes sanções:

I – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo: majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos;

II – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública: caso o IPTU Progressivo não incentive o adequado aproveitamento do imóvel, proceder-se-á à desapropriação nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 8º).

Art. 53. A alíquota do IPTU Progressivo no Tempo será aumentada anualmente, conforme critérios estabelecidos em legislação específica, até o limite de 15% (quinze por cento).

Art. 54. A desapropriação será feita mediante pagamento em títulos da dívida pública, com resgate no prazo de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados os juros legais.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 55. Esta Seção regulamenta o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo no município de Óleo (SP), com base na função social da propriedade urbana, nos termos da Constituição Federal de 1988 (art. 182, § 4º, inc. II) e da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 7º) – do Estatuto da Cidade.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 56. O IPTU progressivo no tempo será aplicado sobre imóveis urbanos subutilizados, não edificados ou não utilizados que não cumpram a função social da propriedade, conforme definido no PDDS e na legislação municipal.

Art. 57. Considera-se imóvel subutilizado aquele que:

I – possui área edificada inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido pela legislação municipal pertinente;

II – não atenda à função social da propriedade, conforme disposto no PDDS.

Art. 58. O proprietário de imóvel enquadrado nas condições do artigo acima será notificado pelo Poder Executivo Municipal para promover o adequado aproveitamento do imóvel no prazo de um ano.

§ 1º A notificação será realizada:

I – por meio de correspondência com aviso de recebimento;

II – por edital, se frustrada a tentativa de notificação pessoal.

§ 2º Decorrido o prazo de 1 (um) ano sem que o proprietário tenha promovido o adequado aproveitamento do imóvel, será aplicada a alíquota do IPTU progressivo no tempo.

Art. 59. As alíquotas do IPTU progressivo no tempo serão majoradas anualmente, pelo prazo máximo de cinco anos consecutivos, da seguinte forma:

I – no primeiro ano subsequente ao prazo estabelecido no § 2º do artigo acima: alíquota de 1,5% (um e meio por cento);

II – no segundo ano: alíquota de 2,0% (dois por cento);

III – no terceiro ano: alíquota de 2,5% (dois e meio por cento);

IV – no quarto ano: alíquota de 3,0% (três por cento);

V – no quinto ano: alíquota de 3,5% (três e meio por cento).

§ 1º Se, após 5 (cinco) anos consecutivos de aplicação do IPTU progressivo no tempo, o proprietário não der ao imóvel a destinação adequada, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 8º) – Estatuto da Cidade.

§ 2º Os títulos da dívida pública mencionados acima terão prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados os juros legais.

Art. 60. Fica o Poder Executivo autorizado a tomar as medidas necessárias para a efetivação desta Seção, observadas as disposições do Estatuto da Cidade e da legislação municipal.

Seção IV

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211
pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 61. Esta Seção regulamenta a desapropriação de imóveis urbanos com pagamento mediante títulos da dívida pública, conforme previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 182, § 4º, inc. III) e na Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 8º) – Estatuto da Cidade.

Art. 62. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo 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 Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º 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.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias.

Art. 63. Os recursos obtidos com a desapropriação dos imóveis serão prioritariamente destinados a programas de habitação de interesse social, urbanização de áreas degradadas e melhoria da infraestrutura urbana do Município.

Seção V

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 64. Esta Seção regulamenta o usucapião especial de imóvel urbano no município de Óleo (SP), conforme previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 183) e na Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 9º) – Estatuto da Cidade.

Art. 65. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 66. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 67. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 68. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de composses;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211
pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 69. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 70. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Art. 71. O Poder Executivo Municipal prestará apoio técnico e jurídico aos possuidores que desejarem ingressar com pedido de usucapião especial de imóvel urbano, especialmente àqueles de baixa renda.

Seção VI

Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Art. 72. Esta Seção regulamenta a concessão de uso especial para fins de moradia no município de Óleo (SP), conforme previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 183) e na Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 4º) – Estatuto da Cidade.

Art. 73. A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida àquele que, até 30 de junho de 2001, possuía como sua área ou edificação urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 74. Para a obtenção da concessão de uso especial para fins de moradia, o interessado deverá comprovar:

I – posse direta, ininterrupta e sem oposição, exercida por cinco anos até 30 de junho de 2001;

II – utilização do imóvel para sua moradia ou de sua família;

III – área do imóvel não superior a 250,0 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV – inexistência de propriedade de outro imóvel urbano ou rural em seu nome.

Art. 75. O interessado em obter a concessão de uso especial para fins de moradia deverá instruir o pedido com:

I – documentos que comprovem a posse direta e ininterrupta, tais como contas de água, luz, telefone, entre outros;

II – planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional legalmente habilitado;

III – certidões negativas de propriedade em nome do possuidor, expedidas pelos cartórios de registro de imóveis competentes;

IV – declaração de inexistência de oposição ou contestação à posse do imóvel.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 76. A concessão de uso especial para fins de moradia não será concedida se o requerente:

I – for proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

II – a área ocupada for considerada de risco, de interesse ambiental, ou esteja reservada para projetos de urbanização ou outras finalidades públicas definidas pelo Município.

Art. 77. A concessão de uso especial para fins de moradia será outorgada mediante Decreto Municipal, após a verificação dos requisitos previstos nesta Lei Complementar, assegurando ao concessionário o direito real de uso do imóvel.

Art. 78. A concessão de uso especial para fins de moradia é intransferível, exceto por causa de morte, sendo transmissível aos sucessores legítimos do concessionário.

Art. 79. O Poder Executivo Municipal prestará apoio técnico e jurídico aos possuidores que desejarem ingressar com pedido de concessão de uso especial para fins de moradia, especialmente àqueles de baixa renda.

Seção VII

Do Direito de Superfície

Art. 80. Fica instituído o direito de superfície como instrumento de regularização fundiária e de promoção do desenvolvimento urbano no município de Óleo (SP), nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 21, § 2º) – Estatuto da Cidade.

Art. 81. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211
pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 82. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 83. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 84. Extinto o direito de superfície, o proprietário recupera o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do Direito de Preempção

Art. 85. Fica instituído o direito de preempção no âmbito do município de Óleo (SP), nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 25, § 1º) – Estatuto da Cidade.

Art. 86. O direito de preempção consiste na preferência que o Poder Público Municipal tem para adquirir imóveis urbanos que estejam sendo objeto de alienação onerosa, em condições iguais às oferecidas por terceiros, quando necessários à implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano sustentável, ordenamento territorial e social.

Art. 87. O direito de preempção poderá ser exercido em situações que visem:

I – regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda;

II – implantação de infraestrutura urbana;

III – criação de equipamentos públicos;

IV – execução de programas habitacionais de interesse social;

V – outras ações de interesse público definidas pelo PDDI e pela legislação municipal.

Art. 88. O exercício do direito de preempção será realizado por meio de notificação ao proprietário do imóvel, que deverá manifestar sua aceitação ou recusa em vender o imóvel nas condições estabelecidas pelo Poder Público Municipal.

Art. 89. Caso o proprietário aceite vender o imóvel nas condições propostas pelo Poder Público Municipal, será firmado o contrato de compra e venda, respeitando-se os valores de mercado e demais condições legais.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 90. Na hipótese de o proprietário recusar a oferta de compra do imóvel pelo Poder Público Municipal, este poderá exercer o direito de preempção por meio da desapropriação, nos termos da legislação vigente, assegurando-se a justa indenização ao expropriado.

Art. 91. Os recursos para aquisição dos imóveis por meio do direito de preempção serão provenientes de dotações orçamentárias próprias, devidamente previstas no orçamento municipal.

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 92. Fica instituída a outorga onerosa do direito de construir como instrumento de política urbana, visando promover o adequado ordenamento do solo urbano e o desenvolvimento sustentável do município de Óleo (SP), nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 35) – Estatuto da Cidade.

Art. 93. A outorga onerosa do direito de construir consiste na possibilidade de os proprietários de imóveis adquirirem, mediante contrapartida financeira, o direito de construir em área superior à estabelecida pelo coeficiente de aproveitamento básico definido pelo PDDS.

§ 1º A outorga onerosa de potencial construtivo adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações, de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados por parecer técnico emitido pelo GTM.

§ 2º As áreas passíveis de outorga onerosa de potencial construtivo adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente máximo, mediante contrapartida a ser prestada ao município, de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados por parecer técnico emitido pelo GTM.

Art. 94. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser concedida aos proprietários de imóveis urbanos que atenderem aos seguintes requisitos:

I – o imóvel deverá estar localizado em área onde o PDDS permita a aplicação da outorga onerosa;

II – o imóvel deverá ter índices urbanísticos superiores aos previstos para a zona em que se encontra;

III – o interessado deverá apresentar projeto de construção que atenda às normas urbanísticas e de uso do solo.

Art. 95. A concessão da outorga onerosa do direito de construir será autorizada mediante requerimento do interessado e pagamento da contrapartida financeira correspondente ao acréscimo de área a ser edificada.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 96. A contrapartida financeira será calculada com base na diferença entre a área a ser construída e a área permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona onde se localiza o imóvel, com base na fórmula:

Outorga = (Aprovado – Básico) x VUP x Coeficiente Adicional x Área a ser Aproveitada

Onde:

Aprovado é o coeficiente de aproveitamento aprovado para a construção;

Básico é o coeficiente de aproveitamento básico estabelecido no Plano Diretor;

VUP é o Valor Unitário Padrão do Município;

Coeficiente Adicional é o valor adicional a ser aplicado conforme determinação do PDDS

Área a ser Aproveitada é a área total a ser construída.

Art. 97. O Valor Unitário Padrão (VUP) será estabelecido anualmente pelo Poder Executivo Municipal, considerando critérios como localização, infraestrutura, uso do solo e valor de mercado.

Art. 98. O interessado em obter a outorga onerosa do direito de construir deverá protocolizar o requerimento junto à Municipalidade, acompanhado dos seguintes documentos:

I – projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos competentes;

II – comprovante do pagamento da contrapartida financeira;

III – certidões negativas de débitos fiscais e tributários municipais.

Art. 99. A concessão da outorga onerosa do direito de construir será realizada por meio de Termo de Autorização emitido pelo Município.

Art. 100. Os recursos arrecadados com a outorga onerosa do direito de construir serão destinados a fundos municipais específicos para investimentos em infraestrutura urbana, habitação de interesse social, preservação ambiental e desenvolvimento urbano sustentável.

Seção X

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 101. Esta Seção regulamenta as operações urbanas consorciadas no município de Óleo (SP), visando a reestruturação urbana, a melhoria da infraestrutura e a promoção do desenvolvimento sustentável, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 32) – Estatuto da Cidade.

Art. 102. Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores,



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

investidores privados e usuários permanentes, visando alcançar em uma área transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 103. São objetivos das operações urbanas consorciadas:

- I – melhorar a infraestrutura urbana e a qualidade ambiental;
- II – promover a regularização fundiária e urbanística;
- III – promover a recuperação ambiental e a proteção do patrimônio histórico e cultural;
- IV – requalificar áreas degradadas ou subutilizadas;
- V – garantir habitação de interesse social;
- VI – estimular a função social da propriedade urbana;
- VII – gerar novos empregos e oportunidades de negócios.

Art. 104. As áreas de intervenção das operações urbanas consorciadas serão definidas pelo PDDs e deverão ser previamente aprovadas pela Câmara de Vereadores.

- I – requalificação urbana;
- II – infraestrutura e mobilidade;
- III – habitação sustentável;
- IV – meio ambiente e resiliência climática;
- V – equipamento públicos e serviços;
- VI – desenvolvimento econômico;
- VII – participação comunitária;
- VIII – segurança;
- IX – valorização imobiliária.

Art. 105. Cada operação urbana consorciada será regulamentada por um Plano de Operação Urbana Consorciada, que deverá conter:

- I – delimitação da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação, uso do solo, atividades econômicas e sociais;
- III – estudo de impacto ambiental e de vizinhança;
- IV – diretrizes para o sistema viário e de transporte público;
- V – propostas para a preservação e recuperação do patrimônio cultural e ambiental;
- VI – estimativa dos investimentos públicos e privados;
- VII – mecanismos de controle e participação da comunidade.

Art. 106. Poderão ser utilizados os seguintes instrumentos para a implementação das operações urbanas consorciadas:

- I – transferência do direito de construir;
- II – outorga onerosa do direito de construir;
- III – operações de concessão urbanística;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

IV – consórcios imobiliários;

V – concessão de uso especial para fins de moradia;

VI – demais instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação urbanística municipal.

Art. 107. As operações urbanas consorciadas poderão prever contrapartidas a serem oferecidas pelos beneficiários diretos das intervenções, tais como:

I – construção de equipamentos urbanos e comunitários;

II – melhoria e ampliação da infraestrutura urbana;

III – criação de áreas verdes e espaços públicos;

IV – oferta de habitação de interesse social.

Art. 108. O Poder Executivo Municipal poderá conceder incentivos urbanísticos e fiscais para fomentar a participação da iniciativa privada nas operações urbanas consorciadas, incluindo:

I – isenção ou redução de tributos municipais;

II – prioridade na aprovação de projetos e licenças;

III – outros incentivos previstos na legislação municipal.

Art. 109. As operações urbanas consorciadas poderão ser financiadas por meio de:

I – recursos do orçamento municipal;

II – contribuições de melhoria;

III – transferências de potencial construtivo;

IV – parcerias público-privadas (PPP);

V – outros instrumentos previstos na legislação.

Art. 110. A operação urbana consorciada será desenvolvida com a participação dos proprietários, moradores, investidores privados e usuários permanentes da área objeto da intervenção, que serão consultados em todas as fases do processo.

Art. 111. O COMDURS, será responsável pelo monitoramento e avaliação da implementação das intervenções previstas da Operação Urbana Consorciada.

Art. 112. O COMDURS terá as seguintes atribuições:

I – acompanhar a execução do Plano de Operação Urbana Consorciada;

II – fiscalizar a aplicação dos recursos;

III – promover a transparência e a participação social;

IV – emitir relatórios periódicos sobre o andamento da operação;

V – avaliar os resultados e propor ajustes necessários.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211
pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 113. Os participantes deverão cumprir com os compromissos assumidos, especialmente no que diz respeito à realização das obras e intervenções previstas no Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 114. O Poder Executivo Municipal poderá firmar convênios e parcerias com órgãos públicos, instituições de ensino, entidades privadas e organizações não governamentais para a implementação das operações urbanas consorciadas.

Seção XI

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 115. Esta Lei regulamenta a transferência do direito de construir no município de Óleo (SP), nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 35) – Estatuto da Cidade.

Art. 116. A transferência do direito de construir é um instrumento urbanístico que permite ao proprietário de um imóvel transferir, total ou parcialmente, seu potencial construtivo para outro imóvel, respeitados os parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 117. A transferência do direito de construir visa a:

- I** – preservação de imóveis de interesse histórico, cultural, ambiental ou paisagístico;
- II** – implantação de programas habitacionais de interesse social;
- III** – ordenação e direcionamento do crescimento urbano;
- IV** – incentivo ao desenvolvimento sustentável e à requalificação urbana;
- V** – proteção de áreas de preservação permanente e outras áreas de interesse ambiental.

Art. 118. Para os fins desta Lei, considera-se:

- I – imóvel cedente:** o imóvel que transferir seu potencial construtivo.
- II – imóvel receptor:** o imóvel que receber o potencial construtivo transferido.
- III – potencial construtivo:** a quantidade de área edificável permitida para um imóvel, de acordo com os coeficientes de aproveitamento definidos no PDDS.

Art. 119. A transferência do direito de construir será permitida nas seguintes condições:

- I** – o imóvel cedente deve estar localizado em área definida pelo PDDS ou por lei municipal específica como passível de transferência de potencial construtivo.
- II** – o imóvel receptor deve estar localizado em área onde o PDDS ou a legislação urbanística permita o aumento do potencial construtivo, respeitando os limites máximos estabelecidos.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 120. A transferência do direito de construir será formalizada mediante escritura pública, contendo a descrição do potencial construtivo transferido, dos imóveis cedente e receptor, e a concordância expressa dos respectivos proprietários.

Art. 121. O procedimento para a transferência do direito de construir observará os seguintes passos:

I – requerimento do proprietário do imóvel cedente junto ao Município, contendo:

- a)** identificação do imóvel cedente e do imóvel receptor;
- b)** documentação comprobatória da propriedade dos imóveis;
- c)** justificativa da transferência, de acordo com as situações previstas no art. 3º;
- d)** laudo técnico com a avaliação do potencial construtivo a ser transferido;
- e)** outros documentos exigidos pelo Poder Executivo Municipal.

II – análise técnica e jurídica do requerimento pelo órgão municipal competente.

III – aprovação do requerimento pelo GTM.

IV – formalização da transferência mediante escritura pública e registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 122. A escritura pública deverá conter:

- I** – identificação completa das partes;
- II** – descrição detalhada dos imóveis cedente e receptor;
- III** – quantificação do potencial construtivo transferido;
- IV** – finalidade da transferência;
- V** – condições e obrigações das partes envolvidas.

Art. 123. O Município poderá exigir contrapartidas dos beneficiários da transferência do direito de construir, tais como:

- I** – realização de obras de infraestrutura urbana;
- II** – destinação de unidades habitacionais para programas de habitação de interesse social;
- III** – implementação de projetos de interesse comunitário.

Art. 124. As áreas de preservação permanente e outras áreas protegidas por legislação ambiental não poderão ser utilizadas como imóveis receptores de potencial construtivo.

Art. 125. O Poder Executivo Municipal deverá garantir a transparência e a publicidade dos processos de transferência do direito de construir, mantendo um cadastro público atualizado das operações realizadas.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 126. O Poder Executivo Municipal manterá cadastro atualizado das transferências do direito de construir realizadas, com informações sobre os imóveis cedentes e receptores, o potencial construtivo transferido e a finalidade das transferências.

Art. 127 Os recursos eventualmente gerados pela aplicação deste instrumento serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS), com prioridade para programas de habitação de interesse social, preservação ambiental e melhorias na infraestrutura urbana.

Seção XII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 128. Esta Seção regulamenta a exigência e a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no município de Óleo (SP), nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 36) – Estatuto da Cidade.

Art. 129. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana destinado a avaliar os impactos de empreendimentos e atividades no ambiente urbano e na qualidade de vida da população.

Art. 130. O EIV será exigido para os empreendimentos e atividades que, por sua natureza, porte ou localização, possam causar impactos significativos na vizinhança, incluindo, mas não se limitando a:

- I** – *shoppings centers* e grandes centros comerciais;
- II** – conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades;
- III** – grandes empreendimentos industriais;
- IV** – terminais de transporte coletivo e de carga;
- V** – instalações de infraestrutura de grande porte;
- VI** – estádios, ginásios esportivos e similares;
- VII** – instituições de ensino com capacidade para mais de 500 (quinhentos) alunos;
- VIII** – hospitais e estabelecimentos de saúde com mais de 50 (cinquenta) leitos;
- IX** – obras e empreendimentos que possam impactar significativamente o meio ambiente, a geração de tráfego ou a paisagem urbana;
- X** – qualquer outro empreendimento que o Poder Executivo Municipal julgar necessário.

Art. 131. O EIV deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- I** – descrição do empreendimento ou atividade;
- II** – caracterização da área de influência do empreendimento;
- III** – diagnóstico da situação ambiental, urbanística, socioeconômica e de infraestrutura da área de influência;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

IV – identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a vizinhança;

V – propostas de medidas mitigadoras para os impactos negativos;

VI – propostas de medidas potencializadoras para os impactos positivos;

VII – identificação dos responsáveis pela elaboração do EIV e suas respectivas qualificações técnicas.

Art. 132. A elaboração do EIV é de responsabilidade do empreendedor, devendo ser realizada por equipe técnica habilitada.

Art. 133. O processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) seguirá os seguintes procedimentos:

I – o empreendedor deverá protocolar o EIV junto ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, acompanhado de toda a documentação exigida;

II – o EIV será submetido à análise técnica dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente, trânsito e outros setores impactados;

III – será realizada audiência pública para apresentação e discussão do EIV, garantindo a participação da comunidade e de interessados;

IV – após a análise técnica e a audiência pública, o órgão competente emitirá parecer conclusivo sobre o EIV, aprovando-o, aprovando-o com ressalvas ou rejeitando-o.

Art. 134. O prazo para análise e aprovação do EIV pelo órgão municipal competente será de até 90 (noventa) dias, contados a partir da data de protocolo do estudo completo.

Art. 135. A aprovação do EIV não exime o empreendedor da obtenção de outras licenças e autorizações exigidas pela legislação municipal, estadual e federal.

Art. 136. Os custos para a elaboração e análise do EIV serão de responsabilidade do empreendedor.

CAPÍTULO IX

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DE POLÍTICA URBANA SUSTENTÁVEL

Seção I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (COMDURS)

Art. 137. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (COMDURS), órgão colegiado de caráter consultivo, deliberativo, normativo e acompanhamento em matéria urbanística e de política urbana sustentável, vinculado ao Departamento de Obras, Transportes, Viação e Urbanismo.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

§ 1º O COMDURS utilizará dos mesmos integrantes e regimento interno do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA) e terão suas reuniões realizadas simultaneamente.

§ 2º O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional para o pleno funcionamento do COMDURS.

Art. 138. Ao COMDURS caberá, no mínimo, as seguintes competências:

I – elaborar propostas, examinar e emitir pareceres aos temas afetos à política urbana sustentável do município de Óleo (SP);

II – deliberar sobre situações não definidas pela legislação urbanística municipal;

III – deliberar e emitir pareceres sobre a proposta de alteração da Lei do PDDS;

IV – propiciar e garantir a articulação efetiva de associação e demais entidades representativas locais, bem como outros conselhos municipais, estaduais e federais, buscando o fortalecimento da participação popular;

V – organizar plenárias e audiências públicas para a discussão de diretrizes e projetos relacionados à transformação urbana, os quais possam gerar impactos significativos no meio onde se pretenda inseri-los;

VI – convocar, organizar e coordenar a Conferência Municipal das Cidades;

VII – acompanhar a atuação do setor público, privado e da sociedade civil organizada quanto aos contratos e convênios estabelecidos com recursos públicos na área de desenvolvimento urbano;

VIII – acompanhar e avaliar a elaboração e execução de planos de urbanização específicos e de habitação de interesse social, em função das características sociais, ambientais, urbanísticas e fundiárias;

IX – gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS);

X – monitorar a aplicação dos instrumentos urbanísticos de política urbana sustentável.

Seção II

Das Conferências de Desenvolvimento Urbano Sustentável

Art. 139. As Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano Sustentável ocorrerão, ordinariamente, a cada dois anos, e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por representantes do Poder Público, de entidades acadêmicas, entidades e associações públicas e privadas, representativas de classe e setoriais, por associações de moradores, movimentos sociais e demais movimentos organizados da sociedade civil.

Art. 140. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, entre outras funções, deverá:

I – apreciar e propor diretrizes da política urbana do Município;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

II – sugerir ao Poder Executivo adequações das ações destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável;

III – propor alterações da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS)

Art. 141. O FUMDURS, é composto dos seguintes recursos:

I – recursos próprios do Município;

II – transferências intergovernamentais;

III – transferências de instituições privadas;

IV – transferências de pessoas físicas;

V – receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos da política urbana;

VI – doações;

VII – outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei;

VIII – receitas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios.

§ 1º O FUMDURS será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (COMDURS).

§ 2º Os recursos descritos no inciso V serão aplicados em:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou de proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – na recuperação de áreas degradadas;

X – obras e serviços destinados a restabelecer cenários destruídos por eventos climáticos adversos, como a reconstrução ou recuperação da infraestrutura pública, estradas vicinais e prédios públicos;

XI – na aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, que envolvam a recuperação e a requalificação do patrimônio natural, histórico cultural, que exijam intervenções construtivas, de provimento de infraestrutura urbana ou de saneamento ambiental.

Seção IV

Do Sistema de Acompanhamento, Monitoramento e Gestão Urbana Sustentável



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211
pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Art. 142. Fica criado o Sistema de Acompanhamento, Monitoramento e Gestão Urbana Sustentável, com o objetivo de garantir a aplicação dos instrumentos de política urbana sustentável por meio do GTM.

Parágrafo único. O Sistema de Acompanhamento, Monitoramento e Gestão Urbana Sustentável terá, no mínimo, as seguintes atribuições:

- I** – acompanhar, monitorar e gerir a execução do PDDS;
- II** – consolidar uma infraestrutura de dados espaciais a partir de ortofotos, com atualização periódica, definida em lei específica;
- III** – criar uma plataforma composta dos dados territoriais com o princípio de Dados Abertos para o monitoramento e acompanhamento da aplicação e gestão dos instrumentos de Política Urbana Sustentável deste PDDS e Leis Complementares;
- IV** – atualizar constantemente o Cadastro Territorial Multifinalitário, atendendo às funções fiscais, jurídicas e de gestão;
- V** – compartilhar na plataforma informações temático-territoriais de equipamentos públicos urbanos e coletivos, de áreas de interesse ambiental e de uso e ocupação do solo, no mínimo;
- VI** – elaborar proposta de matriz de ações e responsabilidades do PDDS;
- VII** – adotar indicadores de monitoramento conforme a normas pertinentes;
- VIII** – monitorar a aplicação dos instrumentos do PDDS e do Estatuto da Cidade;
- IX** – debater e sugerir alterações do PDDS e de Leis Complementares, apresentando análises técnicas fundamentadas na literatura e estudos de caso e/ou no resultado obtido nos dados de monitoramento;
- X** – debater e apresentar sugestões aos projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;
- XI** – analisar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas;
- XII** – sugerir o chamamento de audiências públicas e oficinas relacionadas a políticas urbanas sustentáveis;
- XIII** – apoiar tecnicamente o COMDURS, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;
- XIV** – encaminhar suas propostas para manifestação do COMDURS;
- XV** – elaborar proposta de seu regimento interno.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 143. O PDDS deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos.

Art. 144. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



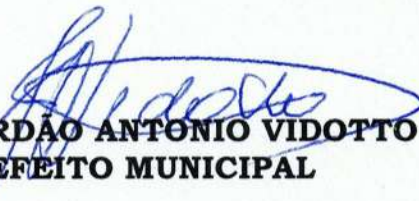
MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

Rua Ângelo Vidotto, 95 | CEP 18790-204 | (14) 3357.1211

pmoleo.sp.gov.br | CNPJ 46.223.764/0001-47

Óleo, 08 de agosto de 2025.


JORDÃO ANTONIO VIDOTTO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria Administrativa da Prefeitura, na data supra.


LILIANE LUCIO
DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO