LEI COMPLEMENTAR Nº 2.140/2025.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO 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:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar tem por objetivo a orientação e o controle de todo parcelamento do solo efetuado no território do Município de Óleo (SP), assegurando a observância das normas vigentes relativas à matéria e zelando pelos interesses do município, no que diz respeito às necessidades para o seu desenvolvimento sustentável.

Art. 2º Para fins desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

I – ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO: documento expedido pelo município autorizando a execução do PLANO DE URBANIZAÇÃO;

II – ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: área de terra na qual é vedada a edificação de qualquer natureza;

III – ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL: áreas programadas ao uso exclusivamente residencial, sítios ou chácaras de recreio, áreas abrangidas pelo REURB e áreas definidas pelo Município como passível de regularização;

IV – ÁREA DE LAZER: áreas incorporadas ao patrimônio público do município para fins de construção de praças, parques e outras atividades de recreação;

V – ÁREA INSTITUCIONAL: áreas incorporadas ao patrimônio público do município e destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos;

VI – ÁREA LOTEANDA: área que poderá ser urbanizada com vias, lotes e quadras, descontando-se da área total da gleba, as áreas verdes, sistemas de lazer, áreas institucionais e áreas de preservação permanente (APP);

VII – ÁREA PÚBLICA: composta de áreas verdes, sistemas de lazer, áreas institucionais e áreas de preservação permanente (APP), sistema viário e áreas dominiais;

VIII – ÁREA RURAL: área do Município, excluída o perímetro urbano;

IX – ÁREA URBANA: áreas urbanizadas e urbanizáveis contidas no perímetro urbano;

X – ÁREA URBANIZADA: áreas instituídas pelo Município, abrangendo imóveis que estejam situados dentro do perímetro urbano, já parcelados para fins urbanos;

XI – ÁREA URBANIZÁVEL: áreas instituídas pelo Município, abrangendo imóveis que estejam situados dentro do perímetro urbano e ou na área de expansão urbana (definida na

lei do perímetro) ainda não parcelados para fins urbanos, englobando as propostas para implantação de loteamentos de sítios de recreio e ou chácaras de recreio, instrumentos necessários para o crescimento harmonioso da cidade;

XII – ECOPONTOS: são contentores de grande dimensão que servem para fazer a realizar a coleta seletiva de resíduos sólidos, com cores diferentes consoante o tipo de material;

XIII – ÁREA VERDE: áreas incorporadas ao patrimônio público do Município, recobertas por vegetação natural, definidas como Área Verde quando do registro do loteamento, permitindo os usos previstos nas legislações federal e estadual;

XIV – ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP): áreas incorporadas ao patrimônio público do Município com o fim de proteger o meio ambiente natural, sendo consideradas NÃO EDIFICÁVEIS;

XV – CHÁCARAS DE RECREIO: loteamentos específicos para atender a finalidade de lazer;

XVI – GRUPO TÉCNICO MUNICIPAL (GTM): colegiado composto por servidores municipais, designados por Decreto Municipal;

XVII – DESDOBRO: parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou na ampliação dos já existentes;

XVIII – DESMEMBRAMENTO: parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes, aproveitando algum sistema viário existente;

XIX – LOTEAMENTO: parcelamento do solo pela subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XX – PERÍMETRO URBANO: linha que define o contorno da área urbana;

XXI – PLANO DE URBANIZAÇÃO: conjunto de normas, projetos e especificações que compõem um loteamento, como PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO, ARRUAMENTO E PROJETOS COMPLEMENTARES;

XXII – QUADRA: área de terras resultante do traçado do arruamento, subdividido ou não, em lotes;

XXIII – RECUO: distância do alinhamento da frente do lote ao alinhamento predial;

XXIV – REFERÊNCIA DE NÍVEL: cota de altitude tomada como oficial pelo Município;

XXV – SISTEMA VIÁRIO OU ARRUAMENTO: áreas incorporadas ao patrimônio público do Município que se constituem no conjunto de vias urbanas, contendo hierarquização de funções, destinadas à circulação de pedestres ou veículos de qualquer natureza;

XXVI – TESTADA: distância entre as divisas laterais tomadas no alinhamento da frente do lote ou da gleba;

XXVII – VIAS PRINCIPAIS: ruas ou avenidas consideradas como principais acessos ao loteamento, determinadas pelo setor competente do Município;

XXVIII – ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO: áreas detectadas pelo município como de não conformidade e que receberam atenção especial, visando encontrar instrumentos legais a sua regularização fundiária através de ações conjuntas entre o poder público, os proprietários, os compradores, os ocupantes da terra, a associação de moradores, entre outros, com objetivo de atender a função social da propriedade;

XXIX – ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL ATENDIDO PELO REURB: áreas detectadas pelo município, em processo de regularização e/ou que poderão ser incluídas, para efeitos de regularização aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, e demais normas correlatas.

Art. 3º Para fins desta Lei Complementar, o território do município de Óleo (SP) fica subdividido em ÁREA URBANIZADA, ÁREA URBANIZÁVEL, ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL e ÁREA RURAL.

Art. 4º Considera-se PARCELAMENTO DO SOLO a divisão de área de terras em unidades juridicamente independentes ou na forma condominial, realizada no território do município.

Art. 5º Para fins desta Lei Complementar, o PARCELAMENTO DO SOLO será destinado para fins URBANOS e de URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA.

Art. 6º São considerados URBANOS, imóveis destinados ao cumprimento das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear, localizados nas ÁREAS URBANIZADAS e URBANIZÁVEIS.

Art. 7º São considerados URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA os imóveis destinados ao cumprimento de funções específicas, quando localizadas em ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL.

Art. 8º Independentemente do fim a que se destina e da localização física no território do Município, todo PARCELAMENTO DO SOLO efetuar-se-á mediante LOTEAMENTO, DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO, observadas as disposições desta Lei Complementar e as legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 9º As dimensões mínimas dos lotes será de 200 m^2 (duzentos metros quadrados) com frente mínima de 10 m (dez metros) e no caso de manifestação de interesse social será de 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 8 m (oito metros).

Art. 10. Não será permitido o PARCELAMENTO DO SOLO:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública (aterros sanitários, lixões etc.);

III – em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;

IV – em áreas de preservação permanente, de preservação de mananciais hídricos e fundos de vales.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO

Seção I
Dos Requisitos Gerais para Aprovação

Art. 11. Somente serão permitidos LOTEAMENTOS para fins URBANOS na ÁREA URBANIZADA e URBANIZÁVEL, isto é, quando ocuparem terrenos que se localizem dentro do Perímetro Urbano ou em área de expansão urbana, e, obrigatoriamente, que tenha no mínimo uma ligação com a malha do sistema viário existente.

Parágrafo único. Em caso da não existência de via pavimentada para a ligação, ficará a cargo do proprietário do imóvel ou do loteador responsável pelo empreendimento, a sua execução e infraestrutura, se for o caso, conforme determinações da Certidão de DIRETRIZES DE LOTEAMENTO.

Art. 12. No caso de empreendimento que pretenda requerer o título de interesse social, o empreendedor deverá formalizar por escrito o pedido à Municipalidade e declarar que se compromete ceder áreas públicas, se for o caso, ou apresentar formas de compensações urbanísticas que serão definidas também pelo Município, seja com equipamentos públicos ou doação de lotes para programa habitacional municipal, sendo que a forma de compensação levará em conta o número de lotes que serão obtidos pela concessão do benefício de interesse social, cabendo ao GTM proceder as análises do enquadramento e das compensações requeridas.

Art. 13. Fica instituída a TAXA PARA EXAME DE PROJETO (TEP) tendo como fator gerador o licenciamento obrigatório em todos os casos de exame de projeto de arruamento, loteamento, parcelamento ou desmembramento do solo urbano ou rural, a ser cobrada na forma de 01 (uma) UFESP para cada lote e/ou terreno constante no projeto e paga antes do pedido da Certidão de CONFORMIDADE.

§ 1º Contribuinte da TEP é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel interessado na realização das obras sujeitas a licenciamento ou à fiscalização do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Os valores arrecadados serão transferidos ao Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMMA).

Seção II

Da Aprovação do Local, das Diretrizes para Loteamento e Certidão de Conformidade

Art. 14. Para se efetuar a proposta de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que emita a Certidão de APROVAÇÃO DO LOCAL para o imóvel a ser parcelado, apresentando para este fim, os seguintes documentos, em 1 (uma) via impressa e 1 (uma) via em formato digital nas extensões DWG, DXF e PDF:

I – requerimento ao Prefeito assinado pelo proprietário do imóvel ou do loteamento;

II – certidão de matrícula ou transcrição do imóvel, atualizada;

III – croqui de localização do imóvel;

IV – levantamento planialtimétrico da área, preferencialmente na escala 1:1000, assinado pelo responsável técnico com a respectiva responsabilidade técnica;

V – certidão negativa de débitos municipais do imóvel.

§ 1º A Prefeitura tem o prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo para comunicar, indeferir ou deferir o pedido de Aprovação de Local.

§ 2º A certidão tem validade pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do dia de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

§ 3º Em caso de Interesse Social deverá apresentar as justificativas técnicas.

Art. 15. Cumpridas as exigências do artigo anterior, o proprietário do imóvel e/ou loteadora deverá solicitar à Prefeitura, a Certidão de DIRETRIZES PARA LOTEAMENTO, a qual conterá as seguintes demandas para a aprovação de novos parcelamentos do solo, devendo o interessado apresentar e executar, às suas custas:

I – certidão de matrícula ou transcrição do imóvel atualizada, sem cláusula restritiva quanto à sua alienabilidade;

II – cadastramento do imóvel como área urbana junto ao Município;

III – projeto de arborização urbana, com as seguintes características:

a) indicação de, no mínimo, 8 (oito) espécies adequadas, conforme Plano Municipal de Arborização Urbana;

b) indicação de questões técnicas básicas e parâmetros sobre arborização urbana, tais como: tamanho da cova, adubação química e orgânica, irrigação e poda de galhos e folhas (poda de formação, manutenção, segurança), conforme Plano Municipal de Arborização Urbana;

c) realização do plantio de, no mínimo, 1 (uma) árvore por cada lote e/ou a cada 5,0 m (cinco metros), com distância de, pelo menos, 4,0 m (quatro metros) de esquinas, 3,0 m (três metros) de postes e placas de sinalização, 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de bocas-de-lobo, caixas de inspeção e guias rebaixadas (acesso de veículos e cadeirantes) e 0,5 m (cinquenta centímetros) da muda à sarjeta.

d) indicação das mudas a serem plantadas apoiadas num tutor, com altura mínima de 1,6 m (um metro e sessenta centímetros) do fuste, 2,0 m (dois metros) de altura total da árvore e 0,03 m (três centímetros) de diâmetro a altura do peito (DAP);

e) elaboração por profissional habilitado, com respectivo registro profissional;

f) elaboração do memorial descritivo de cálculo e planta com localização georreferenciada das mudas a serem plantadas;

g) elaboração do cronograma físico que contemple condições necessárias para o manejo tais como: plantio, cuidados, manutenção, substituição e reposição de indivíduos, tratamentos fitossanitários, critérios estabelecidos para podas e retirada de árvores, além de garantias de que o projeto seja instalado;

h) responsabilidade de manutenção do projeto de arborização urbana, pelo empreendedor, pelo prazo de 2 (dois) anos;

IV – projeto de áreas verdes e sistema de lazer, com as seguintes características:

a) elaboração do memorial descritivo de cálculo e planta com localização das mudas a serem plantadas;

b) formação, preferencial, nas áreas mais densamente povoadas;

c) integração do Patrimônio Municipal, quando do registro do empreendimento, sem qualquer ônus à Municipalidade;

d) instalação de, no mínimo, 1 (uma) Academia ao Ar Livre;

e) responsabilidade de manutenção do projeto de áreas verdes e sistema de lazer, pelo empreendedor, pelo prazo de 2 (dois) anos;

f) cercamento com alambrado das áreas de preservação permanente (APP), áreas institucionais, áreas verdes e sistema de lazer;

V – laudo técnico de caracterização da vegetação com respectivo projeto de compensação ambiental;

VI – projeto de calçada ecológica, com as seguintes características:

a) elaboração do memorial descritivo de cálculo e planta com localização do passeio ecológico a ser implantado;

b) passeio público com metragem, mínima, de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) muretas para separação dos lotes e passeio público;

d) faixa de serviço permeável com espaço de 40% (quarenta por cento) da largura do passeio público para instalação dos equipamentos públicos, arborização urbana e rampas de acessibilidade nas esquinas;

e) pavimentação do passeio público, exceto a faixa de serviço permeável, com piso tátil em todas as áreas públicas;

f) definição e instalação do ESPAÇO ÁRVORE destinado a arborização urbana, situado na divisa dos terrenos, com metragem de 40% (quarenta por cento) da largura do passeio público pelo dobro da largura no comprimento, além de sua identificação por meio de placas individuais;

g) rampas de acessibilidade plena nas esquinas.

VII – projeto de drenagem de água pluvial, superficial e subterrâneo, indicando o local de lançamento e formas de prevenção dos efeitos deletérios, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

VIII – projeto hidráulico de **abastecimento de água potável**, com instalação no passeio público e recuo máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros) do lote, com rede de hidrantes externos para combate à incêndios, devidamente aprovado pela Concessionária, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

IX – projeto hidráulico de coleta e tratamento do **esgotamento sanitário**, com instalação no passeio público e recuo máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros) do lote, indicando a o local de lançamento dos efluentes domésticos a serem coletados, devidamente aprovado pela Concessionária, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

X – projeto de perfuração de poço para abastecimento de água potável com respectivo reservatório e outorga junto ao Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE), com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

XI – projeto de pavimentação das vias públicas em CBUQ ou piso drenante/ permeável, com leito carroçável não inferior a 8,0 m (oito metros) com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

XII – projeto do sistema elétrico, devendo ser protegido (compacto), isolado e/ou subterrâneo, instalado na face sombra (sul/leste) da via pública e iluminação pública com lâmpadas de *led*, devidamente aprovado pela Concessionária, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

XIII – projeto de sinalização de trânsito (horizontal e vertical), placas de sinalização, placas de identificação das vias públicas nas esquinas, conforme denominação estabelecida pelo Município, com postes de aço galvanizado e pintura viária de solo, conforme o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e legislação complementar com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

XIV – projeto de sondagem e teste de percolação do imóvel constando que a área loteanda não é suscetível à erosão e não foi utilizada como aterro sanitário, apresentado em Laudo Conclusivo assinado por responsável técnico e sua respectiva responsabilidade técnica;

XV – responsabilidade técnica dos projetos apresentados;

XVI – área institucional de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba do empreendimento;

XVII – lotes de testada mínima de 8,0 m (oito metros);

XVIII – termo de concordância das Concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica, garantindo a condição da administração do sistema pretendido;

XIX – certidão negativa de débitos municipais do imóvel;

XX – planta urbanística do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorção de escalas, preferencialmente na escala 1:1000 (um para mil), assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e pelo profissional habilitado, contendo no mínimo as seguintes informações:

a) divisas do imóvel compatíveis com as descrições das matrículas do registro de imóveis, perfeitamente definidas e traçadas, com a delimitação do perímetro da gleba, medidas, rumo de direção e confrontações;

b) localização dos cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas a inundações, áreas de preservação permanente (APP), bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão, adutoras e outras construções;

c) representar servidões existentes em matrícula, se for o caso;

d) curvas de nível de metro em metro;

e) orientação do norte magnético com indicação do dia, mês e ano do levantamento topográfico;

f) referência de nível (RN), conforme normas do INCRA;

g) arruamento vizinho em todo perímetro com a localização dos equipamentos urbanos existentes no local, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar, num raio de 200 m (duzentos metros);

h) planta urbanística pretendida;

i) estudos integrados de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Impacto de Trânsito (RIT), se for o caso.

j) vias de circulação existentes e previstas, devendo articular-se com as vias adjacentes existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

k) áreas não edificáveis, se houverem;

l) indicações dos recuos exigidos.

XXI – ao longo das áreas de preservação dos fundos de vales junto às águas correntes, às faixas das linhas de transmissão e à faixa de domínio público das rodovias, ferrovias e dos viadutos, será obrigatória a implantação e execução de uma via marginal;

XXII – cartas de fiança bancária ou caução de lotes no valor total dos empreendimentos descritos, as quais serão executadas em caso de não realização das obras no prazo previsto e com as seguintes validades:

a) 24 (vinte e quatro) meses, para os **Projetos de ARBORIZAÇÃO URBANA e de ÁREAS VERDES E SISTEMA DE LAZER**, após a emissão do Certificado de Aprovação do GRAPROHAB e no ato da assinatura do TERMO DE COMPROMISSO junto à Municipalidade pelo empreendedor.

b) 12 (doze) meses, prorrogável por até igual período, para os **DEMAIS PROJETOS** solicitado, após a emissão do Certificado de Aprovação do GRAPROHAB e no ato da assinatura do Termo DE APROVAÇÃO FINAL DO LOTEAMENTO junto à Municipalidade pelo empreendedor;

XXIII – encaminhamento digital de todo processo para o endereço eletrônico oficial do GTM;

XXIV – outras informações que possam interessar, à critério da Municipalidade.

Parágrafo único. A Prefeitura tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo para indeferir ou deferir o pedido de CERTIDÃO DE DIRETRIZES PARA LOTEAMENTO.

Art. 16. A CERTIDÃO DE DIRETRIZES PARA LOTEAMENTO expedida vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do dia de sua expedição.

Art. 17. Após a emissão da CERTIDÃO DE DIRETRIZES PARA LOTEAMENTO, o Município fará a publicação da mesma juntamente com o croqui de localização da área no Diário Oficial Eletrônico Municipal.

Art. 18. Esgotado o prazo de 10 (dez) dias após a publicação e não havendo impugnação, o interessado orientado pela Certidão de Diretrizes Gerais, deverá apresentar à Municipalidade o Projeto Urbanístico pretendido do Loteamento para considerações, correções e aprovação pelo GTM.

Art. 19. Após aprovação do Projeto Urbanístico pretendido do Loteamento pelo GTM, o interessado deverá apresentar novo requerimento à Prefeitura solicitando a Certidão de CONFORMIDADE, exigido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB), da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 20. Para emissão da Certidão de CONFORMIDADE, o interessado deverá atender todas as exigências da CERTIDÃO DE DIRETRIZES PARA LOTEAMENTO, o qual deverá apresentar os documentos em 3 (três) vias impressas e 1 (uma) via em formato digital nas extensões DWG, DXF e PDF, georreferenciado.

Parágrafo único. O GTM tem o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo para analisar e indeferir ou deferir o pedido de CERTIDÃO DE CONFORMIDADE.

Seção III
Da Aprovação Final do Loteamento

Art. 21. Após emissão do Certificado de Aprovação do Loteamento pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB), da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o interessado deverá solicitar ao TERMO DE APROVAÇÃO FINAL DO LOTEAMENTO e apresentar a cópia do Contrato de Compromisso de Compra e Venda contendo as cláusulas referentes à responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores na proporção da superfície de suas áreas e que estão cientes das obrigações de cumprir as normas urbanísticas vigentes, além de outros documentos julgados necessários à critério da Prefeitura.

Art. 22. Satisfeitas as exigências solicitadas e não havendo impugnação, o interessado e a Prefeitura assinarão um Termo de COMPROMISSO pelo qual o proprietário se obrigará, no mínimo, a:

I – transferir, mediante escritura pública de doação quando necessário e sem qualquer ônus para o município, a propriedade das áreas públicas;

II – facilitar a fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III – executar, de acordo com o Cronograma Geral de Obras, todas as demandas das Certidão de Diretrizes de Loteamento;

V – fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores na proporção da superfície de suas áreas e da obrigação de cumprimento das normas urbanísticas;

VII – apresentar notificação à Prefeitura do início de cada obra, sob pena de embargo;

VIII – zelar para que nenhum comprador de lotes iniciem obras ou serviços em suas unidades isoladas, antes do recebimento definitivo e total do empreendimento por parte da prefeitura.

§ 1º O prazo máximo para execução de obras e serviços constante no cronograma geral de obras não poderá ser superior a 12 meses, contados a partir do registro do empreendimento no Cartório e renováveis por no máximo mais 12 meses, mediante requerimento do interessado, justificando o atraso das obras e apresentação de novo cronograma.

§ 2º Nas declarações a que se refere o presente artigo, deverá o proprietário do imóvel ou do loteamento, declarar expressamente que no momento da realização da pavimentação asfáltica e construção do meio fio, irá respeitar e acatar os padrões exigidos para que a pavimentação tenha qualidade e durabilidade pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Art. 23. Findado o prazo estipulado para a realização das obras e se as mesmas não tenham sido executadas, a Prefeitura poderá executar as cartas fianças correspondentes ou promover a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada.

Art. 24. Após assinatura do TERMO DE COMPROMISSO, será fornecido o ALVARÁ DE ARRUAMENTO E URBANIZAÇÃO, revogável, caso os serviços não sejam executados de acordo com o estipulado.

Art. 25. Realizadas as obras e os serviços exigidos mediante requerimento do interessado e após vistoria pelo GTM, será expedido o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO LOTEAMENTO por parte da Municipalidade e liberada as cartas fianças ou a área caucionada correspondente.

§ 1º O documento mencionado acima será expedido por Decreto Municipal e deverá ser publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

§ 2º Tratando-se das redes de água, hidrantes externos, esgoto sanitário e energia elétrica, a liberação das cartas fianças ou dos lotes caucionados será feita mediante apresentação da Carta de RECEBIMENTO DE OBRAS, expedidas pelas respectivas concessionárias.

§ 3º A liberação das áreas caucionadas poderá ser efetuada em partes, desde que tenham análise e concordância do GTM.

§ 4º Para o recebimento da pavimentação asfáltica os responsáveis pelo loteamento deverão apresentar laudo técnico assinado por profissional habilitado, garantindo a qualidade e a durabilidade da mesma, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Art. 26. A tramitação dos processos referente à aprovação de parcelamento do solo seguirá as normas de protocolo e processamento de praxe do Município.

Parágrafo único. Qualquer um dos documentos solicitados e apresentados em cada fase do processo deve ser protocolado de forma física e de forma eletrônica, a serem encaminhados para o endereço eletrônico oficial do GTM que será constado na CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE LOTEAMENTO, seguindo as seguintes especificações:

a) o campo assunto do e-mail deve conter a modalidade do empreendimento, denominação e o interesse (ex.: "Loteamento – Aprovação", "Nome do Loteamento – Diretrizes");

b) o corpo do e-mail deve conter a ficha técnica do empreendimento e do responsável;

c) todos os projetos deverão estar nas extensões DWG, DXF e PDF, georreferenciado;

d) para cada assunto, deverá ser gerado um arquivo individual, seguindo a ordem solicitada na CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE LOTEAMENTO (ex.: Memorial.pdf, Urbanístico.pdf e ART.pdf);

e) todo e qualquer documento deverá ser apresentado na extensão PDF;

f) os documentos e projetos devem ser cópias fiéis dos mesmos apresentados de forma física.

Art. 27. Quando houver mudança dos projetos aprovados, o interessado deverá apresentar *AS BUILT* de todos os projetos, sob pena de embargo das obras e os mesmos serão examinados no todo, observando-se as disposições desta Lei Complementar, expedindo-se então um novo ALVARÁ.

Art. 28. A aprovação do parcelamento do solo não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, assim como ao direito de terceiros em relação a área parcelada, tão pouco a qualquer indenização decorrente de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis, respondendo civil e criminalmente o responsável técnico e o proprietário pelas informações prestadas.

Seção IV

Das Vias de Circulação

Art. 29. As aberturas de vias públicas, rotatórias ou avenidas no sistema viário, deverão ser executadas mediante justificativa técnica, após projeto aprovado pelo GTM.

Art. 30. As vias de circulação deverão obedecer às normas ditadas por esta Lei Complementar, devendo enquadrar-se nas especificações técnicas que, em cada caso, serão definidas em relação à topografia do terreno, sua função e hierarquia no sistema viário.

Parágrafo único. Deverão ser previstos rebaixamento de guias, calçadas ecológicas, canteiros centrais, arborização urbana e implantação de sinalização, garantindo a acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme legislação.

Seção V

Das Quadras e Lotes

Art. 31. O comprimento máximo da quadra não poderá ser superior a 150 m (cento e cinquenta metros), com largura mínima de 40 m (quarenta metros) e assegurada a continuidade do sistema viário.

Parágrafo único. Se tecnicamente alguma quadra não consiga atender aos parâmetros deste artigo, deverá apresentar justificativa técnica que será analisada pelo GTM.

Art. 32. A área mínima dos lotes será especificada na CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE LOTEAMENTO.

Seção VI

Das Outras Obras, Serviços e Áreas Exigidas

Art. 33. Em nenhum caso o parcelamento do solo poderá prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Parágrafo único. As obras para drenagens superficiais deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 34. Para aprovação de qualquer parcelamento do solo é necessária a execução, pelo interessado, de todas as obras de terraplanagem, pontes, arrimos, galerias ou quaisquer serviços exigidos por esta Lei Complementar, sem ônus para o Município.

Art. 35. Nos fundos de vales e locais por onde correm águas pluviais, sem prejuízo ao exigido pela Lei Federal 12.651/2012 – Código Florestal Brasileiro, será obrigatório para cada lado, a reserva de uma área pública de, no mínimo, 100 m (cem metros).

Art. 36. Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem a anuência do Departamento de Águas e Energia do Estado de São Paulo (DAEE) e da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB).

Art. 37. A Prefeitura poderá editar Decretos Municipais para normas ou especificações adicionais visando a execução dos serviços e das obras exigidos por esta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO

Seção I

Dos Requisitos Gerais para Aprovação

Art. 38. No caso de DESDOBRO o interessado deverá requerer a aprovação do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO devendo para tal fim, seguir os procedimentos previstos nesta Lei Complementar no que couber, anexando em seu requerimento os seguintes documentos:

I – certidão de matrícula do imóvel em nome do atual proprietário;

II – certidão negativa de débitos municipais do imóvel;

III – 3 (três) vias da planta do imóvel apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escalas, na escala adequada, assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional habilitado. Estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas, assim como seus confrontantes ou os proprietários ou sucessores atuais, conforme matrícula;

b) orientação do norte magnético;

c) arruamento vizinho a todo perímetro com suas respectivas distâncias;

d) situação ATUAL e PRETENDIDA ao parcelamento que se pretende efetuar, constando se possuírem, as construções existentes cadastradas no município, nas duas situações, de acordo com as normas de desenhos urbanos da Prefeitura;

e) quadro estatístico de áreas;

f) identificações, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do projeto;

g) perfil da via frontal do imóvel e respectivas cotas.

IV – 3 (três) vias do memorial descritivo dos lotes parcelados assinadas por profissional habilitado;

V – ART ou RRT do profissional habilitado do projeto de parcelamento do solo;

VI – outras informações que possam interessar, a critério da Prefeitura.

Art. 39. No caso de DESMEMBRAMENTO o interessado deverá requerer CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE DESMEMBRAMENTO, devendo para tal fim, seguir os procedimentos previstos nesta Lei Complementar no que couber, anexando em seu requerimento os seguintes documentos:

I – certidão de matrícula do imóvel como urbana, em nome do atual proprietário;

II – certidão negativa de débitos municipais do imóvel;

III – 3 (três) vias do levantamento planialtimétrico do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorções de escalas, na escala 1:1000 preferencialmente, e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional habilitado, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) divisas dos imóveis perfeitamente definidas e traçadas, assim como seus confrontantes ou os proprietários ou sucessores atuais, conforme matrícula;

b) localização de cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, nível de lençol freático, linhas de transmissão, adutoras e outras construções;

c) orientação do norte magnético;

d) arruamento vizinho a todo perímetro com suas respectivas distâncias;

e) situação ATUAL e PRETENDIDA ao parcelamento que se pretende efetuar, constando se possuírem, as construções existentes cadastradas no município, nas duas situações, de acordo com as normas de desenhos urbanos da Prefeitura;

f) quadro estatístico de áreas;

g) identificações, dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;

h) curvas de nível no mínimo a cada 5,0 m (cinco metros).

IV – cópia em meio digital, nas extensões DWG, DXF e PDF, do levantamento planialtimétrico, conforme item III acima;

V – ART ou RRT do profissional habilitado do projeto de parcelamento do solo;

VI – documento hábil da companhia concessionária de água e esgoto comprovando a existência da rede de água e esgoto, e em não existindo o sistema, informando sobre a viabilidade técnica de implantação e operação dos serviços;

VII – documento hábil da concessionária de energia elétrica comprovando a existência da rede de distribuição de iluminação pública, e em não existindo o sistema, informando da viabilidade técnica de implantação e operação dos serviços;

VIII – outras informações que possam interessar a critério da Prefeitura.

Parágrafo único. No caso de desmembramento onde seja necessária a implantação de obras de infraestrutura será determinada na Certidão de DIRETRIZES DE DESMEMBRAMENTO, os itens que serão obrigatórios de cumprimento conforme disposto nesta Lei Complementar.

Art. 40. Emitida a Certidão de DIRETRIZES DE DESMEMBRAMENTO poderá requerer a aprovação final do desmembramento, conforme exigências das diretrizes e apresentando os seguintes documentos:

I – certidão de matrícula do imóvel em nome do proprietário atual;

II – certidão negativa de débitos municipais do imóvel;

III – 3 (três) vias do projeto atendendo as diretrizes emitidas, mostrando a situação atual e a pretendida do desmembramento, com todas as informações necessárias, assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional habilitado e sua ART ou RRT;

IV – 3 (três) vias do memorial descritivo dos lotes parcelados, assinadas por profissional habilitado;

V – apresentar o Cronograma Geral de Obras, determinadas na Certidão de Diretrizes Desmembramento;

VI – caucionar as garantias para cumprimento do Cronograma Geral de Obras, de acordo com as regras estabelecidas nesta Lei Complementar, quando for o caso;

VII – demais documentos constantes da Certidão de Diretrizes Desmembramento.

Art. 41. Nos desmembramentos e desdobros serão doadas ao Município áreas destinadas à garantia da continuação do Sistema Viário quando for o caso.

Parágrafo único. As obras e os equipamentos urbanos com destinação específica ao sistema viário deverão ser executados, implantados e entregues ao município pelo interessado, sem nenhum ônus à municipalidade.

Art. 42. As áreas remanescentes de um imóvel parcelado deverão constituir como um lote.

Art. 43. Os lotes de esquina deverão obedecer ao raio de curvatura do loteamento ou ser previsto canto chanfrado, conforme definido em lei.

Art. 44. Não serão permitidos DESDOBROS e DESMEMBRAMENTOS para os casos previstos no art. 10 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Somente serão permitidos desdobros em lotes com área igual ou superior ao estabelecido na Lei Federal nº 6.766/1979 e, para efeitos de desmembramentos, a área mínima do lote será de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) com testada mínima de 8 m (oito metros).

Art. 45. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, assim como necessitarem de complementação da documentação exigida por esta Lei Complementar ou esclarecimentos, serão comunicados ao requerente ou interessado para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo único. Os processos serão indeferidos caso não atendido o COMUNIQUE-SE em 30 (trinta) dias, a contar da data do comunicado.

Art. 46. Após a análise do processo e sua aprovação, será emitida a Certidão de DESDOBRO ou de DESMEMBRAMENTO que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua expedição.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL

Seção I

Dos Requisitos Gerais para Aprovação

Art. 47. Os LOTEAMENTOS de SÍTIOS DE RECREIO ou CHÁCARAS DE RECREIO só serão aprovados pela Prefeitura quando:

I – atenderem às exigências definidas nesta Lei Complementar, exceto a execução de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica;

II – com relação à drenagem, deverá ser apresentado projeto específico;

III – obedecerem a um comprimento máximo de quadra de 500,0 m (quinhentos metros);

IV – a testada do lote nunca for inferior a 20,0 m (vinte metros);

V – obedecerem a uma área mínima de 1.000,0 m² (mil metros quadrados) para os lotes;

VI – conterem no mínimo uma ligação com a malha viária existente.

Art. 48. O parcelamento do solo destinado à formação de Chácaras de Recreio será precedido de diretrizes fornecidas pela Prefeitura.

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS COM CARACTERÍSTICAS DE FECHADO

Art. 49. Será admitido loteamento com características de FECHADO desde que atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

I – criação de Associação de Moradores;

II – atenda aos procedimentos administrativos prescritos nesta Lei Complementar;

III – área institucional de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba loteada, fora do muro de fechamento, não necessariamente em área contígua ao empreendimento, desde que haja equivalência de valores da avaliação da mesma;

IV – harmonize o sistema viário existente no entorno, se for o caso;

V – implantar o sistema viário externo que contorna a totalidade do muro de fechamento, exceto no caso de restrições ambientais ou técnicas para a implantação destas vias de contorno em parte ou em sua totalidade, as quais deverão ser comprovadas por laudo técnico ou estudo técnico de impacto ambiental, assinadas por profissional habilitado, indicando os motivos para a não implantação, sendo que o pedido será analisado pelo GTM.

VI – Obedecer aos parâmetros dos índices urbanísticos definidos na Certidão de DIRETRIZES DE LOTEAMENTO COM CARACTERÍSTICAS DE FECHADO;

VII – possuir no máximo dois acessos de entrada ou saída com controle de fluxo de usuários por meio de guaritas construídas em áreas próprias do loteamento, incluídos os acessos, permitindo-se a cobertura do sistema viário de acesso ao empreendimento;

VIII – as características, funções e dimensionamento do sistema viário interno ao loteamento com característica de fechado obedecerão aos limites da via carroçável mínima, conforme tabela:

Unidades habitacionais	Largura mínima de cada pista de rolamento	Número de pistas de rolamento da via pública	Largura do passeio e canteiro central, quando existir
Até 40 UH	7,0 m	1 pista	5,0 m
De 41 – 80 UH	8,0 m	1 pista	5,0 m
De 81 – 100 UH	9,0 m	1 pista	5,0 m
Acima de 100 UH	7,0 m	2 pistas	7,0 m

§ 1º As áreas de uso comum, de recreação ou lazer e sistema viário, previstas no Projeto Urbanístico, no Estatuto da Associação de Moradores e aprovadas pelo Poder Público Municipal, não poderão ter suas destinações alteradas.

§ 2º As áreas públicas internas ao loteamento, incorporadas ao Domínio Público, são por força desta Lei Complementar, objeto de Concessão de Uso Especial à Associação de Moradores deste loteamento, ficando a cargo da mesma a manutenção da pavimentação asfáltica, da arborização, da iluminação pública e a organização interna da coleta de resíduos sólidos.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 50. Este Capítulo tem por objetivo definir regras para implantação de empreendimentos urbanísticos imobiliários na modalidade de Condomínio de Lotes, para fins de uso residencial, comercial, misto, industrial ou de chácaras de recreio, nas zonas urbanas ou urbanizáveis passíveis de parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. O Município, a pedido do interessado, expedirá a Certidão de APROVAÇÃO DE LOCAL informando a viabilidade ou não para implantação de condomínio de lotes na área proposta, bem como as condicionantes urbanísticas e as obras de infraestrutura obrigatórias.

Art. 51. Considera-se condomínio de lotes o empreendimento urbanístico imobiliário cujas unidades autônomas se configuram como lotes, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 (art. 2º, § 7º) e da Lei Federal nº 10.406/2002 (art. 1.358-A), seguindo as definições constantes na Lei Federal nº 4.591/1964.

§ 1º Para fins de aprovação de projeto, registro de incorporação e instituição condominial, o condomínio de lotes será composto por unidades autônomas denominadas de lotes e por áreas de propriedade comum dos condôminos.

§ 2º O lote do condomínio de lotes é parte integrante da propriedade e sua utilização é exclusiva do condômino proprietário destinada à futura implantação da edificação privada, à

qual será atribuída uma fração ideal do todo do terreno, das construções e áreas de uso comum do empreendimento, compondo assim uma unidade imobiliária, recebendo uma designação numérica para efeitos de identificação e discriminação.

§ 3º As áreas de propriedade comum são aquelas destinadas à composição dos espaços de uso geral dos condôminos, correspondendo às vias privativas de circulação interna, às edificações de uso comum, às áreas verdes ou de lazer privativas ao condomínio, ou outras áreas passíveis de utilização em comum por todos os condôminos.

§ 4º Considera-se infraestrutura, para fins de registro imobiliário da incorporação e instituição do condomínio de lotes, nos termos da Lei Federal nº 10.406/2002 (art. 1.358-A, § 3º), as obras de infraestrutura do empreendimento, tais como, as vias internas de circulação, galerias de água pluvial, redes de abastecimento de água potável, redes de coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede elétrica, equipamentos de comunicação, muros, gradis, guaritas, portarias, construções comuns, tais como, convívios, prédios de administração, áreas verdes e equipamentos de uso comunitário dos condôminos, ou seja, todas as edificações e demais obras que por sua natureza garantam a habitabilidade do empreendimento e destinam-se ao uso comum dos condôminos, sendo a responsabilidade de manutenção do próprio condomínio.

Art. 52. O condomínio de lotes poderá ser implantado em lote originado de parcelamento de solo regular, bem como em gleba remanescente ou ainda não parcelada, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e da legislação municipal.

§ 1º Se a implantação do empreendimento ocorrer sobre gleba remanescente ou ainda não parcelada, o empreendedor deverá providenciar o parcelamento e a doação das áreas públicas nos termos da legislação, localizadas externamente à área do condomínio, contíguas ou não à área do empreendimento, observadas ainda as porcentagens mínimas já estabelecidas nesta Lei Complementar e as condições estabelecidas nas diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo, emitidas pelo Município.

§ 2º A doação de áreas públicas de que trata o parágrafo anterior poderá ser total ou parcialmente transferida ou compensada, nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º Se a implantação do empreendimento ocorrer em lote originado de parcelamento de solo regular anteriormente aprovado como loteamento, o mesmo fica isento da destinação das áreas públicas, ficando sujeito, entretanto, às demais exigências urbanísticas e edilícias da legislação.

Art. 53. O projeto do condomínio de lotes obedecerá aos parâmetros urbanísticos definidos pela legislação.

§ 1º Nos condomínios de lotes, o número máximo de unidades imobiliárias (lotes) será igual à divisão da área urbanizável total do empreendimento pela área do lote mínimo atribuído para a região onde se situa o empreendimento, perante os órgãos competentes do Município.

§ 2º Os índices urbanísticos serão aplicados tanto sobre o conjunto da área urbanizável do empreendimento, no momento da aprovação do mesmo, bem como sobre cada lote da propriedade no momento da aprovação de cada edificação privada específica.

§ 3º As vias privativas de circulação internas aos condomínios de lotes deverão seguir o estipulado na legislação e nas diretrizes emitidas pelo Município.

§ 4º As FAIXAS DE SERVIDÃO ou as ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS deverão ser demarcadas.

Art. 54. Todas as obras que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes, tanto nas áreas de uso comum ou em cada lote, deverão ser previamente submetidas à aprovação do condomínio e, após, pelo Município, atendendo a legislação.

§ 1º Para condomínios que prevejam padrão de ocupação misto entre tipologias horizontais e verticais deverão ser demarcados, no momento da aprovação do condomínio, os lotes onde cada tipologia será permitida.

§ 2º Para os lotes definidos como residenciais unifamiliares no momento da aprovação do condomínio, deverá atender a legislação.

§ 3º Para condomínios destinados aos usos mistos deverão ser observados, além das regras desta Lei Complementar, também os parâmetros de incomodidade e regras específicas de licenciamento estabelecidas pela legislação.

§ 4º Serão admitidos unificação e desdobro de lotes internos aos condomínios de lotes, desde que atendidas à legislação e concordância expressa do condomínio.

Art. 55. Após a emissão da CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE CONDOMÍNIOS DE LOTES, o processo para aprovação do condomínio de lotes será composto de, no mínimo:

I – planta urbanística de implantação dos lotes, sistema viário interno, áreas livres ou de lazer internas e demais espaços e edificações de uso comum;

II – memorial descritivo informando as particularidades do empreendimento, incluindo a descrição dos lotes de propriedade exclusiva, áreas comuns e área total, bem como a fração ideal correspondente a cada lote;

III – quadro de áreas do empreendimento devidamente separado para fins de lançamento e cadastramento de cada imóvel, perante o setor tributário do município;

VIII – estudos Integrados de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Trânsito (RIT);

III – projeto de arborização urbana, com as seguintes características:

IV – projeto de áreas verdes e sistema de lazer,

V – laudo técnico de caracterização da vegetação com respectivo projeto de compensação ambiental;

VI – projeto de calçada ecológica, conforme descrição do art. 14 (inc. VI), desta Lei Complementar:

VII – projeto de drenagem de água pluvial, superficial e subterrâneo, indicando o local de lançamento e formas de prevenção dos efeitos deletérios, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

VIII – projeto hidráulico de abastecimento de água potável, com instalação no passeio público e recuo máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros) do lote, com rede de hidrantes

externos para combate à incêndios, devidamente aprovado pela Concessionária, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

IX – projeto hidráulico de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, com instalação no passeio público e recuo máximo de 0,5m (cinquenta centímetros) do lote, indicando a o local de lançamento dos efluentes domésticos a serem coletados, devidamente aprovado pela Concessionária, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

X – projeto de perfuração de poço para abastecimento de água potável com respectivo reservatório e outorga junto ao Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE), com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

XI – projeto de pavimentação dos logradouros em CBUQ ou piso drenante/permeável, com leito carroçável não inferior a 8,0 m (oito metros) com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

XII – projeto do sistema elétrico, devendo ser protegido (compacto), isolado e/ou subterrâneo, instalado na face sombra (sul/leste) da via pública e iluminação pública com lâmpadas de *led*, devidamente aprovado pela Concessionária, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

XIII – projeto de sinalização de trânsito (horizontal e vertical), placas de sinalização, placas de identificação das vias públicas nas esquinas, conforme denominação estabelecida pelo Município, com postes de aço galvanizado e pintura viária de solo, conforme o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e legislação complementar, com respectiva planta e cronograma físico-financeiro;

XIV – projeto de sondagem e teste de percolação do imóvel constando que a área loteanda não é suscetível à erosão e não foi utilizada como aterro sanitário, apresentado em Laudo Conclusivo assinado por responsável técnico e sua respectiva responsabilidade técnica;

XV – responsabilidade técnica dos projetos apresentados;

XVI – área institucional de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba do empreendimento;

XVII – lotes de testada mínima de 8,0 m (oito metros);;

XVIII – termo de concordância das Concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica, garantindo a condição da administração do sistema pretendido;

XIX – certidão negativa de débitos municipais do imóvel;

XX – planta do imóvel, apresentadas em papel contínuo, sem rasuras ou emendas e sem distorção de escalas, preferencialmente na escala 1:1000 (um para mil), assinadas pelo proprietário do imóvel ou do loteamento e pelo profissional habilitado, contendo no mínimo as seguintes informações:

a) divisas do imóvel compatíveis com as descrições das matrículas do registro de imóveis, perfeitamente definidas e traçadas, com a delimitação do perímetro da gleba, medidas, rumo de direção e confrontações;

b) localização dos cursos d'água, lagos e represas, áreas sujeitas a inundações, áreas de preservação permanente (APP), bosques, construções existentes, árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão, adutoras e outras construções;

c) representar servidões existentes em matrícula, se for o caso;

d) curvas de nível de metro em metro;

e) orientação do norte magnético com indicação do dia, mês e ano do levantamento topográfico;

f) referência de nível (RN), conforme normas do INCRA;

g) arruamento vizinho em todo perímetro com a localização dos equipamentos urbanos existentes no local, bem como suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende parcelar, num raio de 200m (duzentos metros);

h) planta urbanística pretendida;

i) estudos integrados de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Impacto de Trânsito (RIT), se for o caso.

j) vias de circulação existentes e previstas, devendo articular-se com as vias adjacentes existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

k) áreas não edificáveis, se houverem;

l) indicações dos recuos exigidos.

VII – minuta de Convenção de Condomínio e do contrato padrão de compra e venda do lote, onde constem no mínimo, as regras urbanísticas e edilícias municipais aplicadas ao local e, se for o caso, outros parâmetros e padrões construtivos que cada edificação poderá apresentar;

XIV – comprovante de recolhimento de taxas estabelecidas nesta Lei Complementar;

XV – apresentação das garantias para execução do empreendimento, conforme descrito nesta Lei Complementar;

XVI – outros documentos e projetos exigidos pela legislação vigente, pelas diretrizes ou pelos órgãos públicos.

XI – manifestação favorável da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), frente ao urbanístico ambiental;

XII – manifestação favorável do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), quando for o caso, solicitado nas diretrizes municipal;

XXI – ao longo das áreas de preservação dos fundos de vales junto às águas correntes, às faixas das linhas de transmissão e à faixa de domínio público das rodovias, ferrovias e dos viadutos, será obrigatória a implantação e execução de uma via marginal;

Parágrafo único. Nos casos de compensação de doação de áreas públicas por meio da implantação de equipamentos públicos, os projetos dos equipamentos deverão compor o arcabouço de projetos para aprovação do empreendimento.

Art. 56. Todas as obras de infraestrutura estabelecidas pelas diretrizes municipais e pelos órgãos públicos licenciadores, bem como as construções comuns internas e demais obras e serviços necessários para a implantação do condomínio de lotes, na forma do projeto aprovado, inclusive as externas, necessárias para acesso, implantação das áreas e equipamentos públicos, serão de responsabilidade total do empreendedor.

§ 1º O empreendedor deverá apresentar para aprovação, o cronograma de execução de todas as obras com prazos já estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 2º Para fins de garantia da execução de obras de infraestrutura internas e externas, o empreendedor deverá atender as regras estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 57. É de responsabilidade do empreendedor, requerer ao Município a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES, instrumento necessário para efetuar baixa das garantias dadas à Prefeitura junto ao Cartório.

§ 1º O Município, para emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES, observará os devidos pareceres técnicos e das concessionárias, conforme já descrito no art. 28.

§ 2º O início de obras nos lotes e as Licenças de Execução de Obras individuais só poderão ser emitidas após o recebimento total das obras do Condomínio pelo Município e respectiva emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES, prazo para o qual também serão conferidas as eventuais obrigações de fazer, assumidas pelo empreendedor perante a municipalidade.

Art. 58. A instituição do condomínio com a devida Convenção Condominial, bem como a averbação das edificações de uso comum e as áreas destinadas ao Município, no Registro Geral de Imóveis, são de responsabilidade e custas exclusivas do empreendedor.

§ 1º Nos condomínios de lotes a fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma ou lote.

§ 2º A aprovação dos projetos individuais e a averbação no Registro Geral de Imóveis, de cada edificação privada nos lotes, são de responsabilidade de cada um dos condôminos proprietários de lotes, com a devida anuência do condomínio para análise do pedido perante a Municipalidade, quando for o caso.

Art. 59. Os casos omissos ou dúvidas na interpretação deste Capítulo serão analisados e exarados pareceres pelo GTM, instituído por esta Lei Complementar, podendo emitir pareceres e propor emissão de Decretos Municipais que forem necessários.

CAPÍTULO VII
DOS SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO SANITÁRIO

Art. 60. Para todos os empreendimentos que forem analisados por esta Lei Complementar, o interessado deverá buscar junto à Concessionária de Água e Esgoto o documento hábil informado ao Município sobre a viabilidade técnica para implantação dos serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgoto sanitário e, posterior, a execução das operações dos serviços pela concessionária.

§ 1º No caso de a concessionária dos serviços públicos emitir documento informando que não tem interesse em operar o sistema de água e esgoto, fica facultado ao Município, se for o caso, emitir Decreto Municipal para permissão de implantação, uso e manutenção dos serviços pelo loteador e posterior, se for o caso, para associação de moradores.

§ 2º Neste caso o empreendedor deverá manifestar por escrito o interesse em operar e manter os serviços e, para tanto, deverá ser constado no contrato de compra e venda a ser depositado em cartório, que os futuros compradores estão cientes e serão solidários nesta obrigação.

§ 3º Para efetivação da permissão de uso, ficará o proprietário do empreendimento obrigado a apresentar todos os projetos para atender as normas técnicas, ambientais e urbanísticas da implantação dos serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, devidamente assinado pelo mesmo e por profissional legalmente habilitado e seu respectivo documento de responsabilidade técnica, na fase de aprovação final do empreendimento junto ao Município.

Parágrafo único. O Decreto Municipal será o documento hábil para fins de análise do empreendimento junto à CETESB, com relação ao sistema isolado de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, devendo o empreendedor cumprir todas as normas estabelecidas.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61. A Prefeitura somente receberá para a oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei Complementar.

Art. 62. Não serão concedidas licenças para construção, reforma, ampliação ou demolição em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovado pela Prefeitura, em conformidade com esta Lei Complementar.

Art. 63. As alterações que porventura tiverem de ser introduzidas em projetos já aprovados ou parcelamentos do solo existentes ficarão sujeitos às exigências desta Lei Complementar.

Art. 64. Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou as construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares.

Art. 65. Fica sujeito à CASSAÇÃO DE ALVARÁ, EMBARGO ADMINISTRATIVO DA OBRA ou DOS SERVIÇOS e aplicação de MULTA, todo aquele que a partir desta Lei Complementar:

I – der início de qualquer modo, tempo e lugar e fins a que se destina, ao parcelamento do solo sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, ou ainda, das normas federais e estaduais pertinentes;

II – der início de qualquer modo, tempo, lugar e fins a que se destina, ao parcelamento do solo sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III – der início às obras de loteamento sem comunicar os órgãos responsáveis;

IV – durante a implantação do parcelamento do solo, colocar em risco os pedestres, transeuntes, imóveis vizinhos, causar prejuízos ambientais e ao trajeto de veículos no entorno, bem como deslizamento de terra e buracos na via pública.

§ 1º A partir do ato de comunicação da Prefeitura o infrator terá 10 (dez) dias para o cumprimento das obrigações constantes desta Lei Complementar.

§ 2º A multa será imposta nos termos do disposto desta Lei Complementar.

§ 3º A multa será de 1.000 (mil) vezes o valor da Unidade de Referência do Município (URM) para infrações, sendo o valor dobrado na reincidência.

§ 4º O pagamento da multa não eximirá o responsável infrator de cumprir as determinações legais referentes ao parcelamento do solo, das obras e dos demais serviços, de acordo com as disposições desta Lei Complementar.

Art. 66. Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se infrator o proprietário ou o empreendedor, devendo para tanto ser mantido no setor tributário do Município um lote em nome do mesmo, para efeito de lançamento da multa até o recebimento final do loteamento pelo município.

Art. 67. Os Conjuntos Habitacionais e loteamentos de Interesse Social, promovidos pela iniciativa privada ou pública, estão sujeitos à aplicação desta Lei Complementar.

Art. 68. A Prefeitura poderá recusar a aprovação de qualquer forma de parcelamento ou utilização do solo, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e equipamentos sociais.

Parágrafo único. Em todo e qualquer empreendimento, em área parcelada ou não parcelada, que após análise técnica realizada pela Prefeitura, identificar necessidade de investimentos em obras de infraestrutura incidentes e/ou não incidentes em equipamentos sociais, o empreendedor deverá participar parcial ou integralmente, dos custos de implantação das obras necessárias ao desenvolvimento local, conforme orientações do GTM.

Art. 69. As regularizações de loteamentos serão definidas pelo GTM, podendo o Município expedir Decretos Municipais para atender as necessidades de legalização fundiária e a função social e ambiental da propriedade.

Parágrafo único. O Município evidenciará esforços necessários visando atender às regularizações fundiárias nas áreas definidas como área de interesse urbanístico especial passível de regularização, e também, nas áreas de interesse especial atendido pelo REURB.

Art. 70. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pelo GTM, ao qual é atribuída também a competência para estudar e definir os elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei Complementar.

Art. 71. Os proprietários, compromissários compradores e compromissários cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata essa Lei Complementar, ficam obrigados à observância das regras urbanísticas constantes do memorial e no contrato padrão.

Art. 72. Após aprovação final, o setor competente da Municipalidade encaminhará o respectivo projeto ao setor de tributação para os lançamentos tributários devidos e a individualização dos lotes do empreendimento.

Art. 73. A tabela de taxa e ou de emolumentos para análise dos processos constantes desta Lei Complementar serão devidos conforme estipulado no parágrafo único, sendo que a referida obrigação deverá ser quitada à fazenda pública no ato de protocolamento do pedido perante o Município.

Parágrafo único. Para desmembramento, desdobro, loteamentos e afins, será cobrado o valor equivalente a 20 (vinte) URM para cada 1.000 m (mil metros) de área total do imóvel objeto da análise.

CAPÍTULO IX
DAS RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 74. A retificação de área é o procedimento por meio do qual é feita a adequação constante do texto do Registro de Imóveis com a realidade do terreno, sempre respeitando as áreas públicas e os limites dos imóveis confrontantes, com o ajuste entre a descrição das marcas e divisas que o imóvel realmente tem e a descrição que consta na matrícula do imóvel.

Parágrafo único. Cabe ao setor competente do Município proceder a anuência em pedido de retificação, quando for o caso, desde que haja concordância do pedido ao Município ou justificativa à recusa do objeto requerido.

Art. 75. O protocolamento do pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:

a) cópia da matrícula atualizada;

b) certidão negativa de débitos municipais do imóvel;

c) projeto conforme apresentação do anexo desta Lei Complementar;

d) memorial descritivo conforme apresentação do anexo desta Lei Complementar;

e) responsabilidade técnica (ART ou RRT) do profissional habilitado;

e) laudo técnico e fotográfico, conforme anexo desta Lei Complementar, informando que o levantamento topográfico foi realizado *in loco* pelo profissional habilitado, constando-se

que a retificação respeita os limites das vias públicas e passeios públicos, declarando que a calçada atende às normas de acessibilidade e que o imóvel não invade áreas públicas.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.76. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer por Decreto as normas complementares e necessárias para o fiel cumprimento da presente Lei Complementar.

Art. 77. É parte integrante desta Lei Complementar, o mapa de Zoneamento, mapa do Perímetro Urbano e mapa da área de Expansão Urbana.

Art. 78. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Óleo,
08 de agosto de 2025.

JORDÃO ANTONIO VIDOTTO

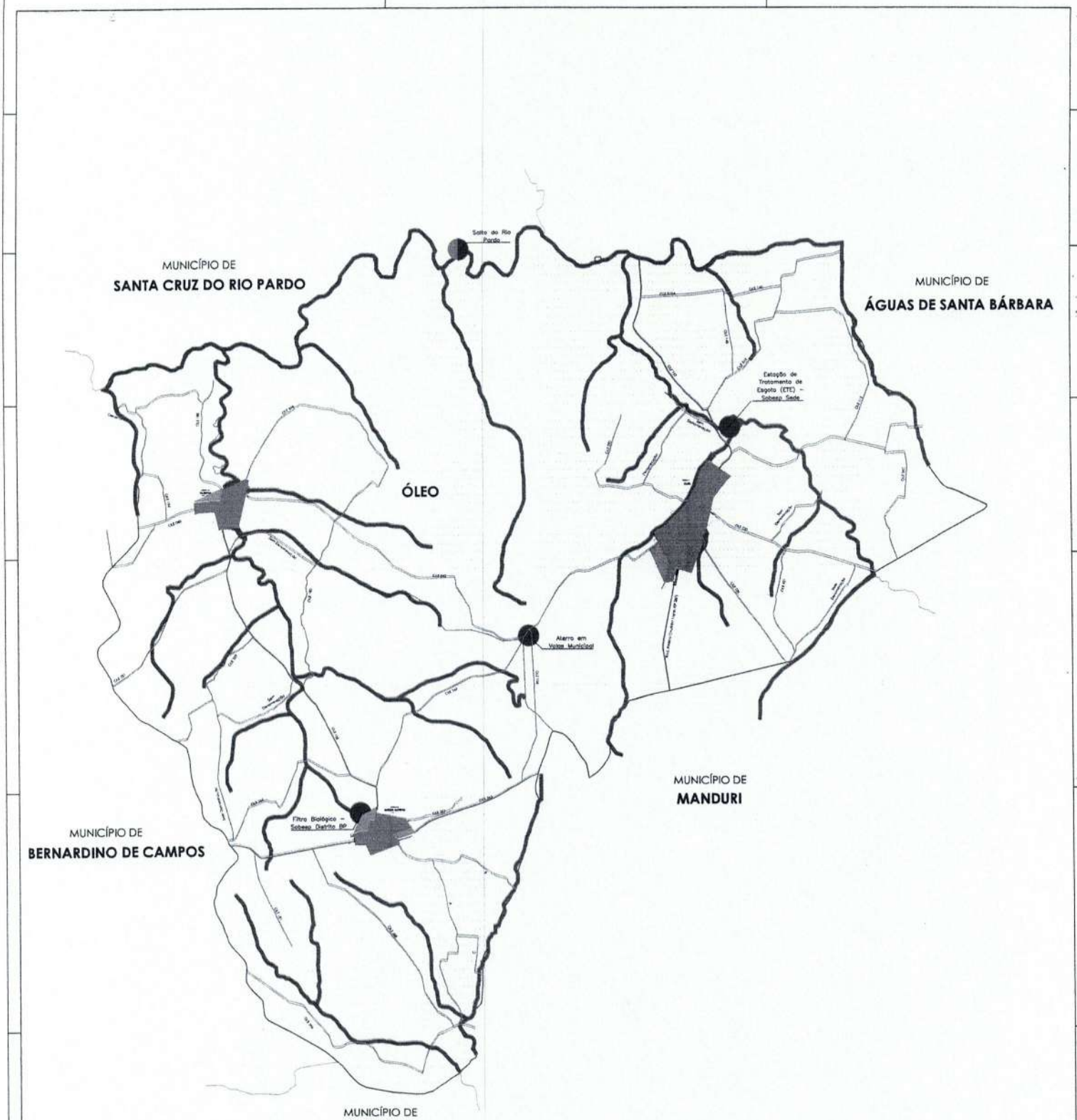
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria Administrativa da Prefeitura, na data supra.

LILIANE LUCIO
DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

MAPA DE ZONEAMENTO



LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL
- RIOS
- ESTRADA RURAL PRINCIPAL
- RODOVIAS
- FERROVIA
- PERÍMETRO ÓLEO
- PERÍMETRO BATISTA BOTELHO
- PERÍMETRO LAJEADO
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO
- DISTRITAL

- ÁREA URBANA
- ÁREA DE ESXPANSÃO URBANA RESIDENCIAL/COMERCIAL
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA INDUSTRIAL
- ÁREA RURAL
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO SUSTENTÁVEL
  SALTO DO RIO PARDO
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
  SALTO DO RIO PARDO
  ETE SABESP SEDE
  FILTRO BIOLÓGICO SABESP DISTRITO BP
  ATERRO EM VALAS MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS)

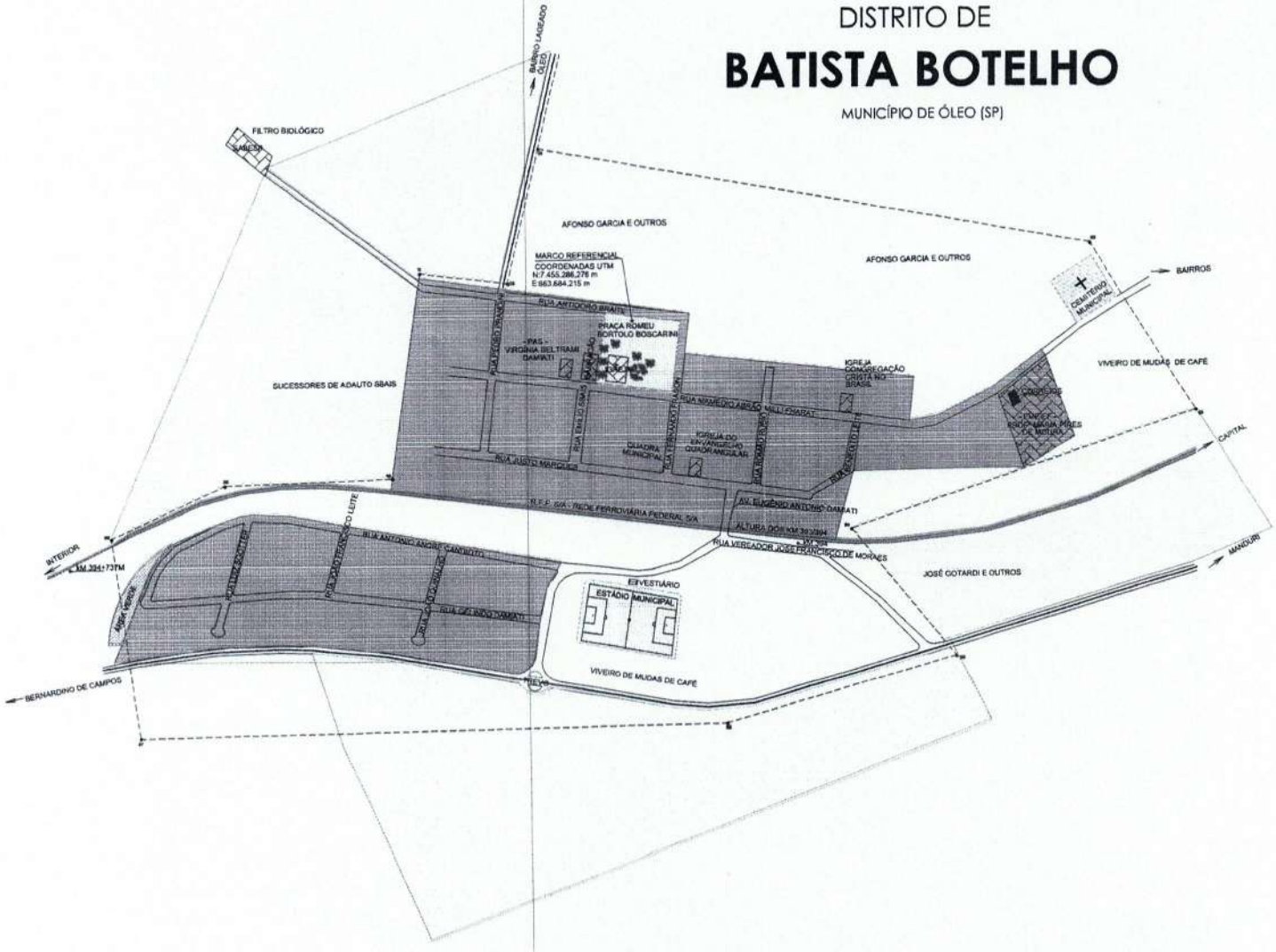
MAPA DE ZONEAMENTO ECONÔMICO-ECOLÓGICO (ZEE)

TÁCITO

DISTRITO DE

BATISTA BOTELHO

MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)



LEGENDA

- PERÍMETRO BATISTA BOTELHO
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA RESIDENCIAL/COMERCIAL
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA INDUSTRIAL
- ZONA ESPECIAL DO CEMITÉRIO MUNICIPAL
- ZONA ESPECIAL DE BENS CULTURAIS
  - ESTÁDIO MUNICIPAL
  - QUADRA MUNICIPAL
  - PRAÇA ROMEU BORTOLO BOSCARINI
- ZONA RESIDENCIAL
- ÁREA VERDE

MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS)

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO

DISTRITO BATISTA BOTELHO

Óleo (SP) Novembro/2024

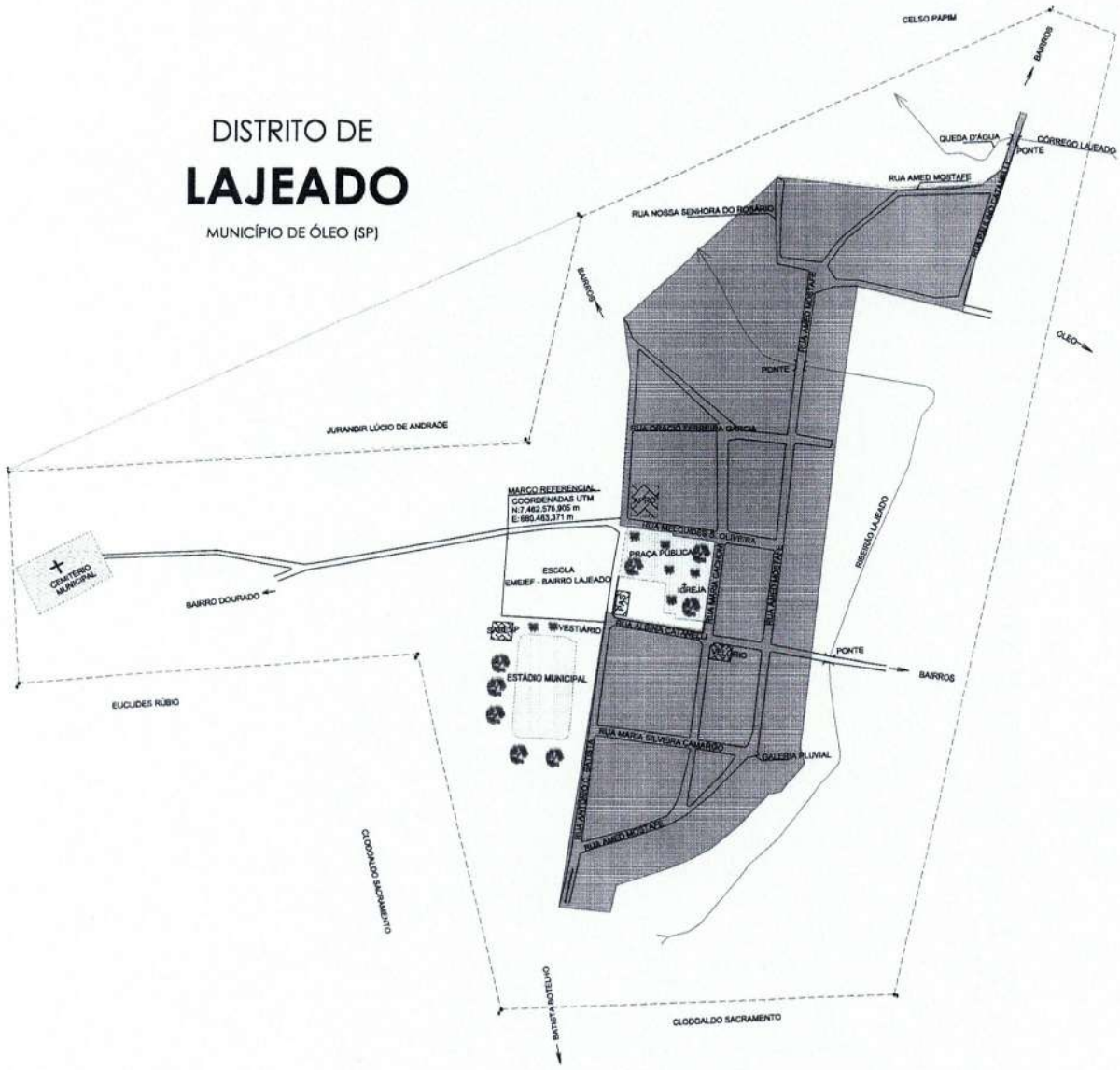
TÁCITO CONSULTORIA AMBIENTAL / TURÍSTICA

TÁCITO Consultoria Ambiental e Turística
(18) 99744.1452 | alcantacito.wixsite.com/consultoria | tacitoconsultoria@gmail.com
CRA-SP 033.016 | IBAMA-CTF 7377813 | CNPJ CADASTUR 26.073800.75.0001-9

DISTRITO DE

LAJEADO

MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)



LEGENDA

- PERÍMETRO LAJEADO
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA RESIDENCIAL/COMERCIAL
- ZONA ESPECIAL DO CEMITÉRIO MUNICIPAL
- ZONA ESPECIAL DE BENS CULTURAIS
  - ESTÁDIO MUNICIPAL
  - PRAÇA PÚBLICA
- ZONA RESIDENCIAL

MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS)

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO

DISTRITO LAJEADO

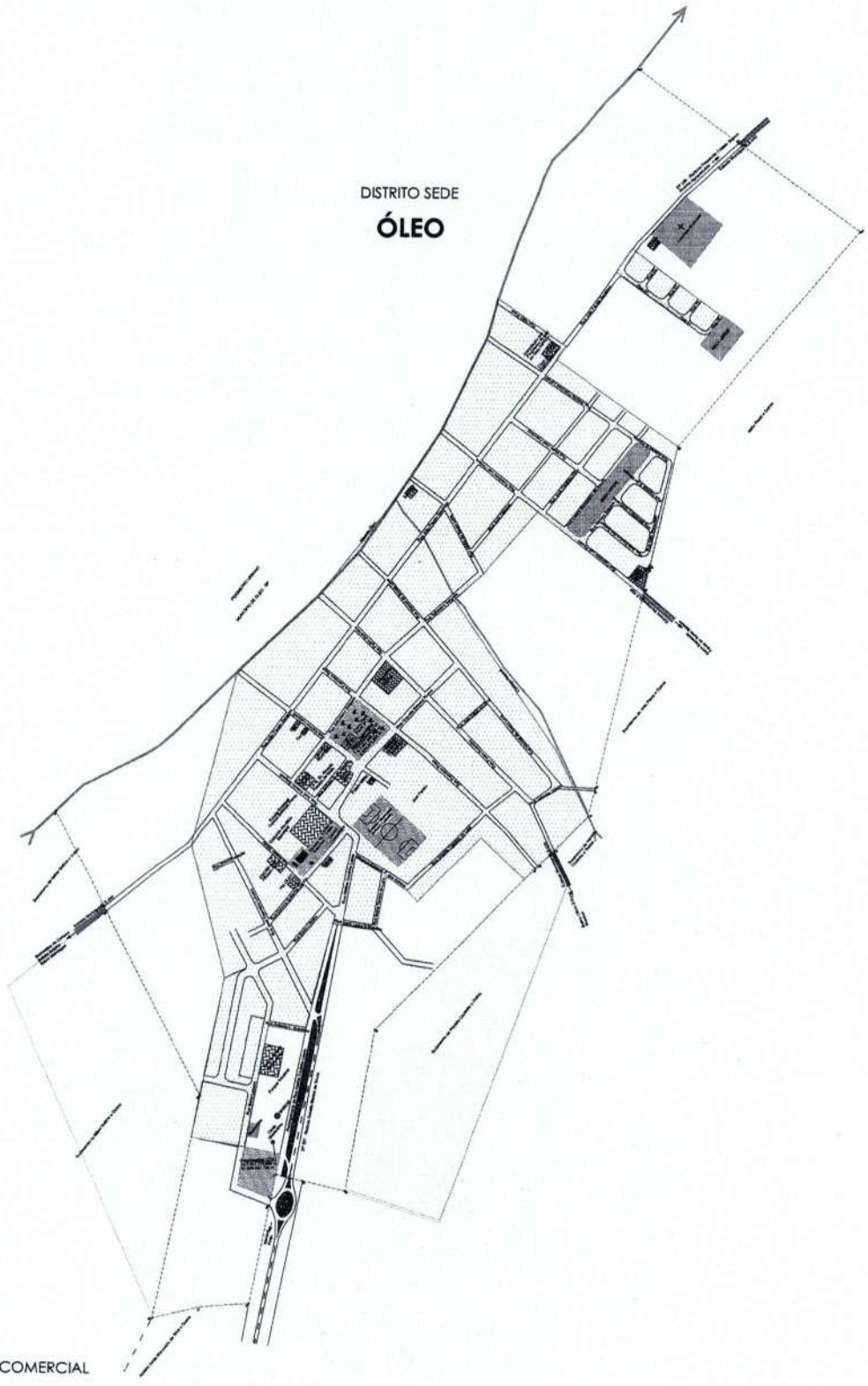
Óleo (SP) Novembro/2024

TÁCITO CONSULTORIA AMBIENTAL | TURÍSTICA

TÁCITO Consultoria Ambiental e Turística
(18) 997441452 | oliveriacito.weebly.com/consultoria | tacitoconsultoria@gmail.com
CRA-SP 033.016 | IBAMA-CTF 7377813 | CNPJ CADASTUR 26.073820.75.0001-9

DISTRITO SEDE

ÓLEO



LEGENDA

PERÍMETRO ÓLEO

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA RESIDENCIAL/COMERCIAL

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA INDUSTRIAL

ZONA ESPECIAL DO CEMITÉRIO MUNICIPAL

ZONA ESPECIAL DE BENS CULTURAIS
- ESTÁDIO MUNICIPAL ANTÔNIO LOBEIRO
- QUADRA POLIESPORTIVA
- CONJUNTO AQUÁTICO MUNICIPAL
- GINÁSIO DE ESPORTES
- CENTRO DE LAZER
- CENTRO COMUNITÁRIO
- PRAÇA PAPA PAULO VI

ZONA RESIDENCIAL

ZONA ESPECIAL DO TERMINAL DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO

ÁREA VERDE

MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS)

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO

DISTRITO SEDE

Óleo (SP)

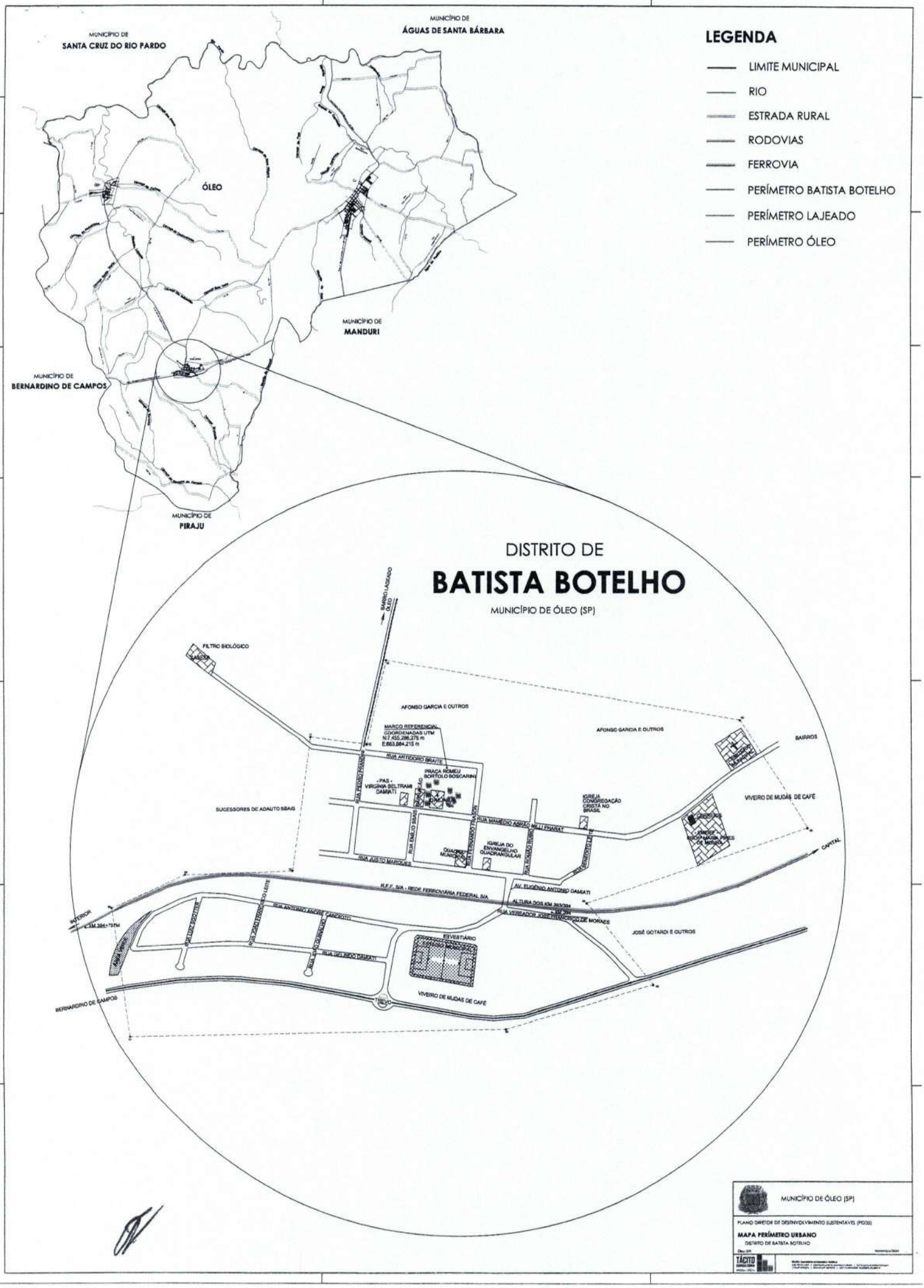
Novembro/2024

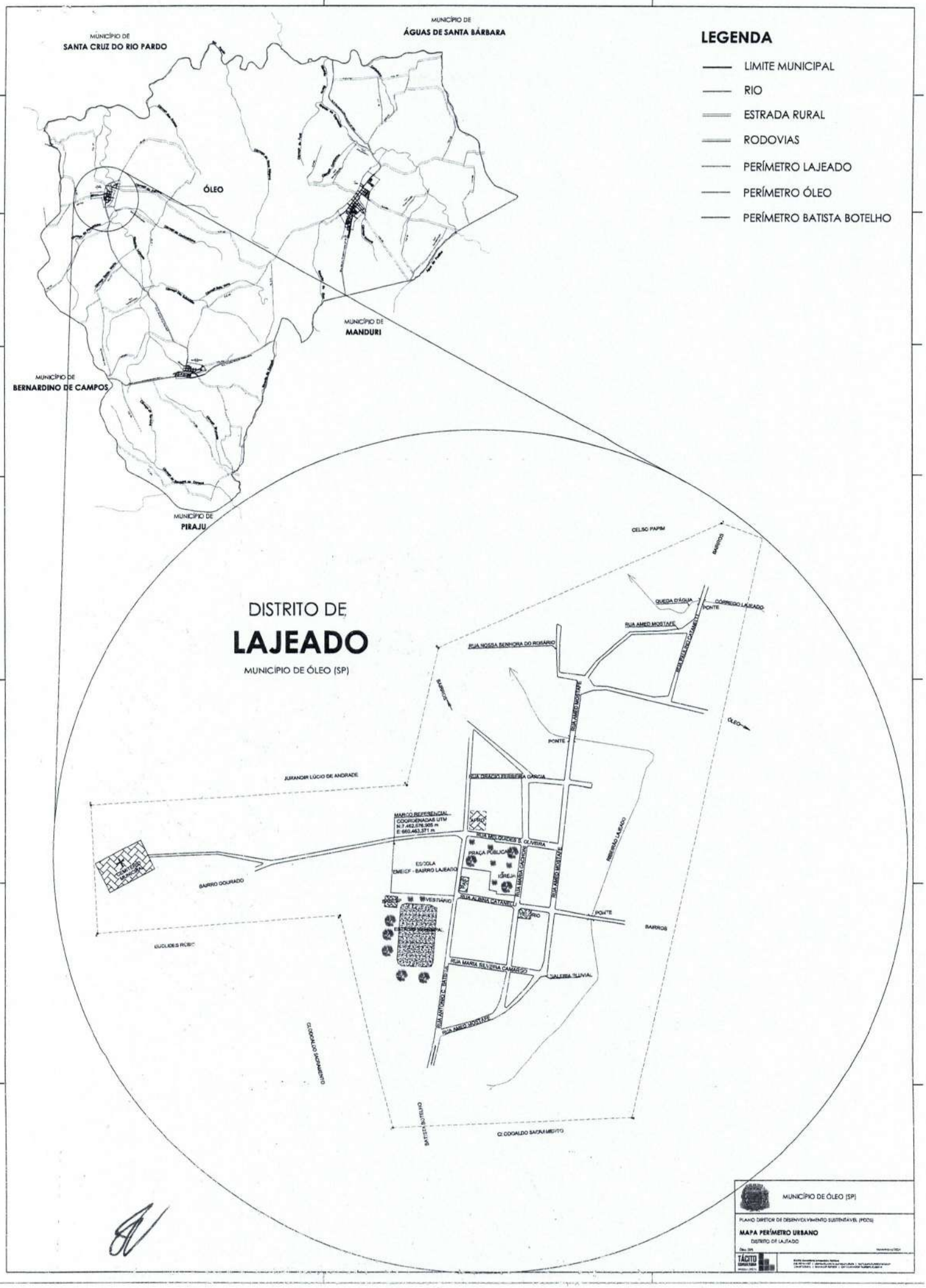
TÁCITO CONSULTORIA AMBIENTAL E TURÍSTICA

TÁCITO Consultoria Ambiental e Turística
(18) 99744.1452 | alanhacito.wixsite.com/consultoria | tacitoconsultoria@gmail.com
CRA-SP 053.016 | IBAMA-CTF 7327813 | CNPJ CADASTUR 36.073800.75.0001-9

ANEXO II

MAPA DO PERÍMETRO URBANO


MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO
MUNICÍPIO DE
ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA
LEGENDA
LIMITE MUNICIPAL
RIO
ESTRADA RURAL
RODOVIAS
FERROVIA
PERÍMETRO BATISTA BOTELHO
PERÍMETRO LAJEADO
PERÍMETRO ÓLEO
ÓLEO
MUNICÍPIO DE
MANDURI
MUNICÍPIO DE
BERNARDINO DE CAMPOS
MUNICÍPIO DE
PIRAJU
DISTRITO DE
BATISTA BOTELHO
MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)
BAIRRO LAJEADO
ÓLEO
FILTRO BIOLÓGICO
AFONSO GARCIA E OUTROS
MARCO REFERENCIAL
COORDENADAS UTM
N.7.455.286,275 m
E.653.584,215 m
RUA ARTIDORO BRAITE
PRAÇA ROMEU BORTOLO BOSCARINI
- PAS -
VIRGÍNIA BELTRAMI DAMATI
SUCESSORES DE ADAUTO SBAIS
RUA PEDRO PRADO
RUA EMILIO BRAITE
RUA FERNANDO TRAJANO
RUA MANOEL ABRÃO MILLI FHARAT
IGREJA CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL
IGREJA DO ENVANGELHO QUADRANGULAR
RUA JUSTO MARQUES
RUA ROMULO SUPRIANO
RUA ROBERTO LEITE
BAIRROS
VIVEIRO DE MUDAS DE CAFÉ
CAPITAL
R.F.F. S/A - REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A
AV. EUGÊNIO ANTONIO DAMATI
ALTURA DOS KM 393/394
RUA VEREADOR JOSÉ FRANCISCO DE MORAES
INTERIOR
RUA ANTONIO ANDRÉ CANDIDATO
RUA DEPUTADO DAMATI
ESVESTIÁRIO
JOSÉ GOTARDI E OUTROS
VIVEIRO DE MUDAS DE CAFÉ
BERNARDINO DE CAMPOS
MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS)
MAPA PERÍMETRO URBANO
DISTRITO DE BATISTA BOTELHO
TÁCITO


MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO
MUNICÍPIO DE
ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA
LEGENDA
LIMITE MUNICIPAL
RIO
ESTRADA RURAL
RODOVIAS
PERÍMETRO LAJEADO
PERÍMETRO ÓLEO
PERÍMETRO BATISTA BOTELHO
ÓLEO
MUNICÍPIO DE
MANDURI
MUNICÍPIO DE
BERNARDINO DE CAMPOS
MUNICÍPIO DE
PIRAJU
DISTRITO DE
LAJEADO
MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)
CELSO PAPIM
BAIRROS
QUEDA D'ÁGUA
CÓRREGO LAJEADO
PONTE
RUA AMED MOSTAFE
RUA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO
RUA ALBERTO CATANEO
RUA AMED MOSTAFE
ÓLEO
PONTE
JURANDIR LÚCIO DE ANDRADE
RUA DIÁCIO PEREIRA GARCIA
MARCO REFERENCIAL
COORDENADAS UTM
N:7.462.576,305 m
E:660.463,371 m
RUA MELQUIDES E OLIVEIRA
PRAÇA PÚBLICA
ESCOLA
EMEIEF - BAIRRO LAJEADO
IGREJA
RUA MARIA CARDOSO
RUA AMED MOSTAFE
RIBEIRÃO LAJEADO
CEMITÉRIO MUNICIPAL
BAIRRO DOURADO
RUA ALBINA CATANEO
VESTIÁRIO
PONTE
BAIRROS
EUCLIDES ROSIN
RUA MARIA SILVEIRA CAMARGO
GALERIA PLUVIAL
RUA ANTONIO C. BATISTA
RUA AMED MOSTAFE
CLODOALDO DAGNAMENTO
DISTRITO ÓLEO
CLODOALDO SAGNAMENTO
MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS)
MAPA PERÍMETRO URBANO
DISTRITO DE LAJEADO
TÁCITO

MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO

MUNICÍPIO DE
ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA

LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL
- RIO
- ESTRADA RURAL
- RODOVIAS
- PERÍMETRO ÓLEO
- PERÍMETRO BATISTA BOTELHO
- PERÍMETRO LAJEADO

ÓLEO

MUNICÍPIO DE
MANDURI

MUNICÍPIO DE
BERNARDINO DE CAMPOS

MUNICÍPIO DE
PIRAJU

DISTRITO SEDE

ÓLEO

MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS)

MAPA PERÍMETRO URBANO

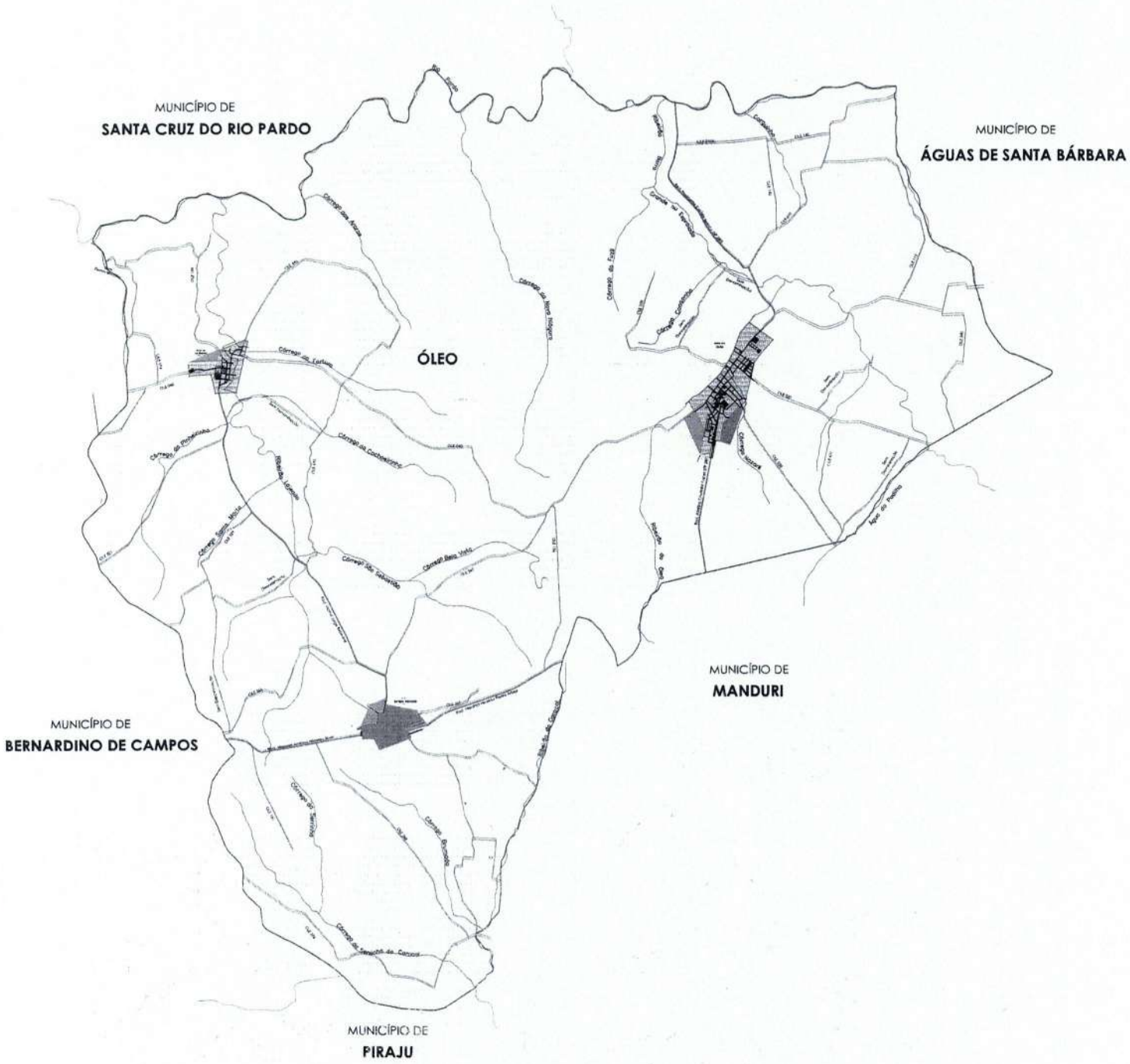
DISTRITO SEDE

Óleo (SP)

TÁCITO

ANEXO III

MAPA DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA



LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL
- RIOS
- ESTRADA RURAL PRINCIPAL
- RODOVIAS
- FERROVIA
- PERÍMETRO ÓLEO
- PERÍMETRO BATISTA BOTELHO
- PERÍMETRO LAJEADO

- ÁREA URBANA
- ÁREA DE ESXPANSÃO URBANA RESIDENCIAL/COMERCIAL
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA INDUSTRIAL
- ÁREA RURAL

MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP)

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (PDDS)

MAPA DE EXPANSÃO URBANA

TÁCITO