



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 2.139/2025.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO 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 O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da área urbana do município de Óleo (SP) será regido por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei Complementar:

I – ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA: asseguram condições de circulação e uso por todas as pessoas, independentemente de suas características, garantindo o atendimento da Lei Federal nº 10.098/2000 que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

II – AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO: é o aumento de área construída de uma edificação legalizada;

III – ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

IV – ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO: é o limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;

V – ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL: fração de área de terreno relativa a cada unidade habitacional;

VI – CERTIDÃO DE USO DO SOLO: certidão emitida pela Administração Municipal autorizando a implantação, transferência ou mudança do uso atual;

VII – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção, nesse lote;

VIII – ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV): é o estudo apresentado pelo interessado, realizado por profissional habilitado, para obter licença, autorização de construção, ampliação ou funcionamento do empreendimento a ser realizado;

IX – FRENTE MÍNIMA ESQUINA: é a dimensão mínima das frentes de um lote que possua duas ou mais frentes contínuas voltadas para vias públicas;

X – FRENTE MÍNIMA NORMAL: é a dimensão mínima da frente de um lote que não se caracterize como esquina;



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

XI – GABARITO ALTURA: é o número máximo de pavimentos que podem ser edificados;

XII – PAVIMENTOS: planos de piso de uma edificação, acima do subsolo;

XIII – RECUO DE FUNDO: menor distância da edificação às divisas de fundos do lote;

XIV – RECUO FRONTAL: menor distância da edificação ao passeio público;

XV – RECUO LATERAL: menor distância da construção às divisas laterais do lote;

XVI – TAXA DE OCUPAÇÃO: valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade das edificações sobre o lote;

XVII – TAXA DE PERMEABILIDADE: valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento impermeável;

XVIII – ZONEAMENTO: é a divisão da área urbana em zonas, para as quais são definidos os usos (atividades residenciais, comerciais, serviços, industriais, institucionais, etc.), e as normas para se edificar no lote urbano (ocupação).

XIX – GRUPO TÉCNICO MUNICIPAL (GTM): colegiado composto por servidores públicos municipais e que serão designados por Decreto Municipal.

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO URBANO

Seção I

Da Aprovação de Usos

Art. 2º Para efeito desta Lei Complementar, Uso do Solo Urbano é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

Art. 3º A autorização para os diferentes tipos de atividade se dá por meio da emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, mediante processo administrativo municipal, sendo necessários os seguintes documentos:

I – requerimento ao Chefe do Poder Executivo Municipal;

II – croqui de Localização do Imóvel;

III – certidão negativa de débitos municipais do imóvel;

IV – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), se for o caso.

Art. 4º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano terá validade de 1 (um) ano, a contar da data de sua emissão.

Parágrafo único. Decorrido o prazo estipulado neste artigo, estará a Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano automaticamente cancelada.



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. 5º O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), atendendo a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – nível de ruídos;
- IX – qualidade do ar;
- X – vegetação, arborização urbana e permeabilidade do solo;
- XI – geração e destinação de resíduos sólidos;
- XII – ondas de radiofrequência, eletromagnéticas e outras provenientes de antenas, estações de rádio base de telefonia celular.

Art. 6º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado, juntamente à respectiva Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

Art. 7º A ocorrência das diferentes atividades, nas zonas estabelecidas por esta Lei Complementar, ficam regulamentadas em:

- I – usos Permitidos;
- II – usos Permissíveis;
- III – usos Proibidos.

§ 1º Usos Permitidos, *a priori*, são os usos adequados à zona.

§ 2º Usos Permissíveis são usos passíveis de serem admitidos mediante a consulta de no mínimo 12 (doze) vizinhos, com anuência mínima de 50% (cinquenta por cento) mais um dos consultados, indicados de acordo com formulário fornecido pelo órgão competente da Administração Municipal, observando-se os seguintes critérios:

a) o órgão competente da Municipalidade estabelecerá raio de abrangência a partir do imóvel em questão, que configure os 12 (doze) vizinhos a serem consultados;

b) a consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos e, preferencialmente, àqueles que usufruem a sua propriedade naquele local;

c) em caso de vizinho com atividade no local, concorrente ao pretendido, esse vizinho não deverá ser considerado;

d) se qualquer um dos vizinhos, lindeiros ou imediatos, a ser consultado for condomínio, a anuência deverá ser dada pelo gestor do condomínio, e será considerado apenas como um vizinho;



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

e) se os imóveis vizinhos, lindeiros ou imediatos, forem de um mesmo proprietário, será considerado apenas uma anuência;

f) se os imóveis, lindeiros e imediatos, estiverem sem edificações e o proprietário não residir no município ou em casos justificáveis, deverá ser indicado outro imóvel dentro do número estabelecido;

g) salvo em situações plenamente justificáveis e/ou em situações onde os procedimentos se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta e/ou reduzido o número de consultas a critério do órgão competente do município;

h) o requerente do processo deverá emitir declaração assinada pelo mesmo informando que se responsabiliza pela veracidade das assinaturas das anuências apresentadas, sendo assim não é necessário recolher firma da declaração de cada anuente.

§ 3º Usos Proibidos, *a priori*, são usos não adequados à zona, sendo proibida sua instalação.

Art. 8º Usos Permissíveis, além das anuências, necessário se faz a apresentação do relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso, definido pela análise do órgão competente da municipalidade.

Art. 9º O ANEXO I define as diferentes zonas instituídas e os seus devidos usos.

Seção II

Da Definição de Usos

Art. 10. Para efeito desta Lei Complementar, ficam definidos os seguintes usos:

I – RESIDENCIAL: edificação destinada a servir de moradia a uma ou mais famílias;

II – COMERCIAL: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias;

III – DE SERVIÇO: atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

IV – INDUSTRIAL: atividade pela qual fica caracterizada a transformação de matéria-prima em bens de consumo ou de produção, extração de matéria-prima ou bens de consumo da natureza;

Seção III

Da Classificação Hierárquica de Usos

Art. 11. Para efeito desta Lei Complementar, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados hierarquicamente conforme segue:

I – RESIDENCIAL:



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

a) UNIFAMILIAR: edificação constituída de uma única unidade habitacional, destinada a abrigar uma só família, unidade autônoma e isolada.

b) MULTIFAMILIAR HORIZONTAL: conjunto de unidades residenciais, com mais de uma unidade de moradia, geminadas ou isoladas.

c) MULTIFAMILIAR VERTICAL: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédios de apartamentos).

II – COMERCIAL E DE SERVIÇO:

a) COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, nocivos ou perigosos ao uso residencial, sendo:

1. Açougue;
2. Alfaiatarias;
3. Armarinhos em geral;
4. Artesãos;
5. Ateliês;
6. Bancas de jornal e revistas;
7. Barbearias;
8. Bazares;
9. Bijuterias;
10. Boutique;
11. Cabeleireiros;
12. Casa de carnes;
13. Chaveiros;
14. Confeitarias;
15. Consultórios médicos;
16. Consultórios odontológicos;
17. Corte e costura;
18. Cosméticos;
19. Despachantes;
20. Docerias;
21. Drogarias;
22. Eletricistas;
23. Encanadores;
24. Escritórios técnicos de profissionais liberais;
25. Estúdio de fotografia;
26. Farmácias;
27. Floriculturas;
28. Fotos;
29. Frios e laticínios;



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

30. Frutarias;
31. Institutos de beleza;
32. Joalheiros;
33. Livrarias;
34. Óticas;
35. Padarias;
36. Panificadoras;
37. Papelarias;
38. Perfumaria;
39. Protéticos;
40. Psicólogos;
41. Quitandas;
42. Relojoarias;
43. Representação comercial ou referência postal;
44. Sapateiro;
45. Vídeo locadoras.

b) COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO: caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visam atender à população do bairro ou região, sendo:

1. Adegas;
2. Administradoras de bens;
3. Agência de correios;
4. Agências de empregos;
5. Agências de jornais;
6. Agências de publicidade;
7. Agências de turismo;
8. Agências de vigilância;
9. Agente de seguro;
10. Alimentos congelados e preparados;
11. Alimentos para animais;
12. Alimentos prontos e assados;
13. Artigos ortopédicos;
14. Amoladores;
15. Antiquários;
16. Artefatos de borracha;
17. Artigos de beleza;
18. Artigos de computadores;
19. Artigos de couro;
20. Artigos de jardinagem;



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

21. Artigos importados;
22. Artigos infantis;
23. Artigos para artesanato;
24. Artigos para festas;
25. Artigos religiosos;
26. Brinquedos;
27. Caça e pesca;
28. Cama, mesa e banho;
29. Carimbo;
30. Cartórios e tabeliões;
31. Casa de ferragens;
32. Casa de ferramentas;
33. Casa lotérica;
34. Casas de barbantes e fitilhos;
35. Casas de espumas;
36. Casas de lã;
37. Casas de plásticos;
38. Charutarias e tabacarias;
39. Componentes eletrônicos;
40. Consultoria;
41. Conveniência;
42. Copiadoras;
43. Corretoras de câmbio;
44. Corretoras;
45. Discos, fitas, CDs e DVDs;
46. Empresa de seguros;
47. Enfeites;
48. Escolas e cursos profissionalizantes;
49. Escritório de contabilidade;
50. Especiarias;
51. Estofados e colchões;
52. Imobiliárias;
53. Instrumentos e materiais médicos e dentários;
54. Instrumentos musicais;
55. Lavanderias;
56. Loja de calçados;
57. Loja de decoração;
58. Loja equipamentos telefonia e alarme;



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

59. Loja produtos fitness;
60. Lonas e toldos;
61. Louças, porcelanas e cristais;
62. Luminárias e lustres;
63. Malharias;
64. Materiais de desenho e pintura;
65. Materiais de limpeza;
66. Materiais esportivos;
67. Materiais para escritórios;
68. Minimercados;
69. Molduras e espelhos;
70. Moto táxi;
71. Oficinas de eletrodomésticos;
72. Oficina de eletrônicos;
73. Pastelaria;
74. *Pet shop*;
75. Presentes;
76. Produtos naturais;
77. Raízes e plantas;
78. Roupas;
79. Sacolões;
80. Serviços de tatuagem;
81. Suporte técnico de informática;
82. Sucos e refrescos;
83. Tapetes e cortinas;
84. Tapeceiro;
85. Utensílios domésticos;
86. Venda de eletrodomésticos;
87. Venda de móveis;
88. Venda de sorvetes;
89. Vestuário;
90. Vidraçarias;
91. Vistoria de veículos.

c) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL: caracteriza-se por comércio varejista ou atacadista e serviços diversificados, sendo:

1. Academias de ginástica, danças, lutas e congêneres;
2. Agências bancárias;
3. Ambulatórios;



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

4. Aperitivos;
5. Armas e munições;
6. Asilos;
7. Autoalarme/som;
8. Autoelétricos;
9. Autoescolas;
10. Auto bancos, capas e estofamentos;
11. Bares (sem música ao vivo ou som ambiente);
12. Bicicletarias;
13. Bilhares e sinuca;
14. Borracharias;
15. Bufês infantil;
16. Calhas;
17. Cantinas;
18. Centro automotivo;
19. Choperias;
20. Churrascarias;
21. Clínicas de repouso;
22. Clínicas fisioterápica e estética;
23. Clínicas médicas e odontológicas;
24. Clínicas veterinárias;
25. Comércio atacadista e distribuidores;
26. Comércio de peças e acessórios para veículos e motos;
27. Dedetização;
28. Defensivos agrícolas;
29. Depósito de armazenagem de produtos agrícolas;
30. Depósitos de bebidas;
31. Depósito de materiais de construção;
32. Diversões eletrônicas;
33. Editoras;
34. Empórios;
35. Equipamentos de som;
36. Escapamentos;
37. Escolas de música;
38. Estacionamentos;
39. Fabricação de sorvetes;
40. Gráficas;
41. Hotéis e pensões;



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

42. Igrejas, templos religiosos e locais de culto;
43. Laboratórios de análises clínicas;
44. *Lan house*;
45. Lanchonetes e lanchonetes *drive-thru*;
46. Lataria e pintura de veículos;
47. Locadora de veículo;
48. Lava-rápido;
49. Magazines;
50. Máquinas e implementos para a indústria;
51. Materiais de acabamento para construção civil;
52. Materiais elétricos;
53. Materiais hidráulicos;
54. Mercados e mercearias;
55. Oficina de compressores;
56. Oficinas de pintura em geral;
57. Oficinas mecânicas;
58. Orfanatos;
59. Pizzarias;
60. Posto de abastecimento de combustíveis;
61. Produtos de fibra de vidro e lã de vidro;
62. Recapagem;
63. Restaurantes (sem música ao vivo ou som ambiente);
64. Retífica de motores;
65. Retíficas;
66. Revenda de autos e serviços mecânicos autorizados;
67. Revenda de gás de pequeno porte;
68. Revenda de motos e serviços mecânicos;
69. Revendedores de bebidas;
70. Saunas;
71. Selarias;
72. Supermercado;
73. Tintas e vernizes;
74. Torneiro mecânico;
75. Velórios.

d) **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** caracteriza-se pela singularidade e demandam análise caso a caso, sendo:

1. Aeroportos;
2. Albergues;



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

3. Auditórios para convenções, congressos e conferências;
4. Bailões;
5. Bares (com música ao vivo ou som ambiente);
6. Bases de treinamento militar;
7. Bingos;
8. Boates;
9. Bufês;
10. Casas de detenções;
11. Casas de espetáculos;
12. Cemitérios horizontal/vertical;
13. Central de correios;
14. Central de polícia;
15. Central telefônica;
16. Centro de convenções;
17. Centro de reintegração social;
18. Centro de zoonose;
19. Cinemas;
20. Circos;
21. Clubes associativos;
22. Clubes desportivos;
23. Clubes e sindicatos;
24. Confecção de roupas, malharia;
25. Conventos;
26. Curtumes;
27. Corpo de bombeiro;
28. Danceterias;
29. Delegacia de ensino;
30. Delegacia de polícia;
31. Depósito de gás;
32. Depósito de petróleo e diversos;
33. Discotecas;
34. Eletroterapia;
35. Espaços e edificações para exposição;
36. Estação de controle, pressão e tratamento de água;
37. Estação de controle;
38. Estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
39. Estações de telecomunicações;
40. Estúdios de difusão por rádio e TV;



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

41. Faculdades;
42. Ferro velho;
43. Frigoríficos;
44. Fundições;
45. Garagens de veículos de grande porte;
46. Guindastes e gruas;
47. Hipermercados;
48. Hipódromo;
49. Hospitais;
50. Importadoras;
51. Institutos correcionais;
52. Internatos;
53. Jardim botânico;
54. Jardim zoológico;
55. Jatos de areia;
56. Juizados de menores;
57. Madeira industrializada;
58. Madeireiras;
59. Marcenarias;
60. Marmorarias;
61. Maternidades;
62. Motel;
63. Museu;
64. Parque de diversões;
65. Penitenciárias;
66. Posto policial;
67. Quadras e salões de esporte;
68. Quartéis;
69. Radioterapia;
70. Reciclagem;
71. Reservatórios de água;
72. Restaurantes (com música ao vivo ou som ambiente);
73. Salões de festas;
74. Sanatórios;
75. Serralherias;
76. Serviços funerários;
77. *Shopping*;
78. Soldagem;





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

79. Sucatas;
80. Teatros;
81. Terminal de ônibus urbano;
82. Torre de telecomunicações;
83. Transportadoras;
84. Universidades;
85. Usina de concreto;
86. Usina de incineração;
87. Usina de tratamento de resíduos;
88. Vara distrital.

III – INDUSTRIAL

a) **INDÚSTRIA NÃO POLUENTE:** caracteriza-se pela indústria não nociva ou perigosa.

b) **INDÚSTRIA POTENCIALMENTE POLUENTE:** caracteriza-se pela indústria potencialmente nociva ou perigosa.

Art. 12. Para efeito desta Lei Complementar, as atividades de comércio, serviço e indústria, ficam caracterizadas por sua natureza em:

I – INCÔMODOS: Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança.

II – NOCIVOS: Os que possam poluir o solo, o ar e as águas, produzir gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde.

III – PERIGOSOS: Os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

IV – INÓCUOS: Os que não se configuram em incômodos, nocivos ou perigosos.

§ 1º É de responsabilidade do órgão competente do Município o enquadramento das atividades descritas no *caput* do artigo quanto a sua natureza.

§ 2º O órgão competente do Município para subsidiar sua decisão de enquadramento das atividades, enquanto incômodas, nocivas ou perigosas, poderá solicitar ao interessado que apresente relatório de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).

Art. 13. Serão admitidos em qualquer zona as Unidades de Saúde, Unidades Escolares e quaisquer órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal.

Art. 14. Em nenhuma zona residencial serão admitidos usos incômodos, nocivos ou perigosos, salvo se o relatório de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) for favorável e forem cumpridas as exigências de consultas a vizinhos, consoante a esta Lei Complementar.



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

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 15. Para efeito desta Lei Complementar, Ocupação do Solo Urbano é a maneira com que a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Art. 16. Os índices urbanísticos instituídos por esta Lei Complementar são:

I – tamanho mínimo dos lotes;

II – frentes mínimas;

III – coeficiente de aproveitamento (CA);

IV – taxa de ocupação (TO);

V – recuos frontais;

VI – recuos laterais;

VII – recuos de fundos;

VIII – área mínima de terreno por unidade habitacional;

IX – taxa de permeabilidade (TP);

X – gabarito de altura.

Parágrafo único. Os parâmetros de cada índice urbanístico para as diferentes zonas instituídas serão analisados pelo GTM.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Art. 17. A área urbana da sede do Município conforme Planta de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo fica subdividida nas seguintes zonas:

I – ZONAS RESIDENCIAIS;

II – ZONAS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDÚSTRIAS;

III – ZONAS INDUSTRIAIS;

IV – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL;

V – ZONAS ESPECIAIS.

Art. 18. As Zonas Residenciais (ZR) destinam-se ao uso predominantemente residencial.

Parágrafo único. Os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.

Art. 19. As Zonas Comerciais, de Serviços e Industriais destinam-se ao exercício das atividades de comércio, serviço e indústria não poluidora, sem excluir o uso residencial.



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. 20. As Zonas Industriais (ZI) destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais, de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos, sendo que o uso residencial será analisado pelo setor competente da municipalidade.

Art. 21. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) destinam-se exclusivamente à preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões, matas e vegetações nativas.

§ 1º Quaisquer obras nestas zonas restringem-se à correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão ou de infraestrutura e equipamentos de suporte às atividades de lazer e recreação.

§ 2º Os limites das zonas de preservação e proteção ambiental deverão observar, no mínimo, o disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro) e da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) e suas regulamentações que porventura sejam implantadas.

§ 3º As obras referidas neste artigo, para serem executadas, deverão ser submetidas e autorizadas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 22. As Zonas Especiais (ZE) caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou de uso pretendido e, por tais aspectos, estão sujeitas às normas próprias, sendo classificadas de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas e relacionadas conforme segue:

- I – zona de interesse urbanístico especial;
- II – zona especial da estação de tratamento de esgoto (ETE);
- III – zona especial de bens culturais.
- IV – zona especial de interesse turístico sustentável;
- V – zona especial do aterro em valas municipal;
- VI – zona especial do cemitério municipal;
- VII – zona especial do terminal de transporte rodoviário;
- VIII – zona rural de produção;

Parágrafo único. As Zonas de Interesse Urbanístico Especial destinam-se exclusivamente ao uso e características definidas na Lei do Parcelamento do Solo.

Art. 23. Qualquer alteração dos usos descritos no artigo anterior deverá ser precedida de Certidão de Uso e Ocupação do Solo, informando a nova destinação da área por meio do Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV).

Parágrafo único. O GTM procederá todas as análises de qualquer intervenção nas áreas de Zona Especial, definindo os critérios técnicos a serem atendidos pela singularidade de cada equipamento.

CAPÍTULO V DOS ALVARÁS



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. 24. A concessão de ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO somente será concedida por meio de processo próprio, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei Complementar quanto ao uso do solo para cada zona e demais normas pertinentes.

Art. 25. Os pedidos de ALVARÁS DE LOCALIZAÇÃO e DE FUNCIONAMENTO de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, deverão ser precedidos dos seguintes documentos:

I – laudo técnico elaborado por profissional habilitado e sua respectiva responsabilidade técnica (ART ou RRT), atestando que o imóvel em questão atende a Lei Federal nº 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, se for o caso;

II – laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

III – atestado da Vigilância Sanitária para comércios relacionados à alimentação e saúde em geral, se for o caso;

IV – documento hábil da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, indústrias ou similares, se for o caso.

Art. 26. Os ALVARÁS DE LOCALIZAÇÃO e DE FUNCIONAMENTO de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Art. 27. A transferência de local, ou mudança da atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, para empresas já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei Complementar, ou demais normas municipal, estadual e federal pertinentes, por meio do processo administrativo municipal solicitando a Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 28. Em terrenos situados na direção do Cone de Aproximação de Aeronaves, o gabarito de altura fica subordinado às exigências do Comando da Aeronáutica, com parecer favorável.

Art. 29. Para efeito de zoneamento de uso, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 30. As zonas são definidas por fundos de lotes, onde todos os lotes, de ambos os lados das vias que delimitam zonas diferentes, terão os mesmos índices urbanísticos da zona de maior benefício ao proprietário, utilizando o mesmo critério para lote com frente para duas vias.



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

Parágrafo único. As áreas localizadas às margens das rodovias serão consideradas ZI, para efeitos de análise do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

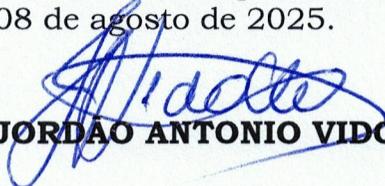
Art. 31. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pelo GTM, ao qual é atribuída também a competência para estudar e definir os elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei Complementar.

Art. 32. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer por Decreto Municipal as normas complementares e necessárias para o cumprimento da presente Lei Complementar.

Art. 33. São partes integrantes desta Lei Complementar o ANEXO I e as plantas de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana.

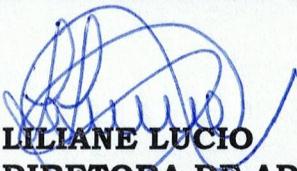
Art. 34. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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



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

ANEXO I

ZONAS MUNICIPAIS

ZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEL	PROIBIDOS
ZR1	<ul style="list-style-type: none">Residencial unifamiliarResidencial multifamiliar horizontal e verticalComércio e serviço vicinal	<ul style="list-style-type: none">Comércio e serviço de bairroComércio e serviço geralComércio e serviço específicoIndustrial não poluidora (não nocivo ou perigoso)Residencial multifamiliar horizontal e vertical de interesse social	<ul style="list-style-type: none">Industrial potencialmente poluidora
ZR2	<ul style="list-style-type: none">Residencial unifamiliarResidencial multifamiliar horizontal e verticalResidencial multifamiliar horizontal e vertical de interesse socialComércio e serviço vicinalComércio e serviço de bairro	<ul style="list-style-type: none">Comércio e serviço geralComércio e serviço específicoIndustrial não poluidora (não nocivo ou perigoso)	<ul style="list-style-type: none">Industrial potencialmente poluidora
ZCSI	<ul style="list-style-type: none">Residencial unifamiliarResidencial multifamiliar horizontal e verticalIndustrial não poluidora (não nocivo ou perigoso)Comércio e serviço vicinalComércio e serviço de bairroComércio e serviço geralComércio e serviço específico	<ul style="list-style-type: none">Residencial multifamiliar horizontal e vertical de interesse social	<ul style="list-style-type: none">Industrial potencialmente poluidora
ZCSEV	<ul style="list-style-type: none">Residencial unifamiliarResidencial multifamiliar horizontal e verticalComércio e serviço vicinalComércio e serviço de bairroComércio e serviço geralComércio e serviço específico	<ul style="list-style-type: none">Industrial não poluidora (não nocivo ou perigoso)	<ul style="list-style-type: none">Industrial potencialmente poluidora
ZI	<ul style="list-style-type: none">Comércio e serviço vicinalComércio e serviço de bairroComércio e serviço geralComércio e serviço específicoIndustrial potencialmente poluidoraIndustrial não poluidora (não nocivo ou perigoso)	<ul style="list-style-type: none">Residencial unifamiliar	<ul style="list-style-type: none">Residencial multifamiliar horizontal e verticalResidencial multifamiliar horizontal e vertical de interesse social