



Prefeitura Municipal de Óleo

Ângelo Vidotto, 95- Fone/Fax: (0xx14) 3357-1211 - CEP 18790-204
Estado de São Paulo – C.N.P.J. 46.223.764/0001-47
Site: www.pmoleo.sp.gov.br

PREFEITURA DE ÓLEO (SP) CONSULTA PÚBLICA – PROJETOS DE LEIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ÓLEO (SP)

A Prefeitura de Óleo informa que estão disponíveis **para consulta pública os projetos de leis integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS)** do município. O objetivo é garantir ampla participação social na construção das políticas públicas que irão orientar o futuro de Óleo de forma equilibrada, justa e sustentável.

A consulta pública é uma etapa fundamental do processo de planejamento urbano, ambiental e socioeconômico, permitindo que cidadãos, entidades da sociedade civil, técnicos, profissionais da área e demais interessados possam ler, analisar e contribuir com sugestões aos projetos que compõem o PDDS.

 **Acesse os documentos no site oficial:**

www.pmoleo.sp.gov.br

 **Envie suas contribuições até o dia 03 de junho de 2025, às 17h:**

 E-mail: juridico@pmoleo.sp.gov.br

 Ou entregue pessoalmente na sede da Prefeitura até o dia 03 de junho de 2025, às 16h.

JORDAO
ANTONIO
VIDOTTO
96043350
815
JORDÃO ANTONIO VIDOTTO
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por
JORDAO ANTONIO VIDOTTO:
96043350815
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Certificado Digital PF A1,
OU=Presencial,
OU=33399428000108, OU=AC
=SingularID Múltipla,
CN=JORDAO ANTONIO
VIDOTTO,96043350815
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2025.05.29 09:23:10-03'00'



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 00/2025.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS



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

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

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

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

Seção I

Dos Princípios

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

- I** – direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II** – justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III** – respeito às funções sociais e ambientais da cidade e da propriedade;
- IV** – universalização da mobilidade e acessibilidade à população;
- V** – preservação e melhoria no meio ambiente;
- VI** – fortalecimento do setor público e valorização das funções de integração entre os órgãos municipais;
- VII** – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, por meio dos órgãos competentes;
- VIII** – valorização das iniciativas empreendedoras com foco na geração de emprego e renda.

Seção II

Das Diretrizes

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

- I** – garantia do direito ao desenvolvimento sustentável do município;
- II** – participação da sociedade nas decisões municipais;
- III** – articulação entre os diversos órgãos da municipalidade;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

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

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

Seção III

Dos Objetivos

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

I – assegurar que a ação pública ocorra de forma planejada, tanto na área rural como urbana;

II – assegurar a função social e ambiental da propriedade urbana e rural;

III – estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade;

IV – ordenar o pleno desenvolvimento sustentável do município;

V – orientar os investimentos públicos;

VI – propiciar a integração do município.

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

I – consolidar o Município como polo de desenvolvimento sustentável produtivo, gerador de emprego e renda;

II – cumprimento da função social, garantindo o acesso do cidadão à moradia e aos serviços públicos, proporcionando o desenvolvimento sustentável;

III – qualidade das áreas residenciais e melhorias do sistema viário;

IV – otimizar o adensamento das áreas urbanas consolidadas;

V – adoção de padrões de ocupação do solo;

VI – direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada;

VII – ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a qualidade de vida;

VIII – determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;

IX – definir áreas para projetos públicos estratégicos;

X – integrar as políticas públicas setoriais desenvolvidas pelos órgãos públicos;

XI – indicar instâncias de controle social para acompanhamento do desenvolvimento sustentável;



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

XII – viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda.

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA ÁREA RURAL



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

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

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

CAPÍTULO V

DAS LEIS ESPECÍFICAS E COMPLEMENTARES

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

I – proteger e preservar o meio ambiente;

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

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

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

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

VI – estimular a produção imobiliária nos vazios urbanos;

VII – garantir a segurança e a salubridade das edificações;

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

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

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

II – do parcelamento do solo urbano;

III – do perímetro urbano;

IV – do sistema viário básico;

V – das normas para edificações;

VI – do IPTU Verde.

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

CAPÍTULO VI

DAS POLÍTICAS SETORIAIS



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

Seção I

Da Esfera Administrativa

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

- I** – instituir o processo permanente de planejamento;
- II** – modernizar os métodos de gestão e os procedimentos burocráticos;
- III** – incentivar a participação comunitária;
- IV** – a interação das atividades setoriais.

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

§ 1º Compete à esfera da gestão administrativa:

- a)** participar e contribuir na elaboração de planos de governo, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis de orçamento;
- b)** contribuir de forma geral para o funcionamento e as melhorias de todas as atividades da Administração Municipal.

§ 2º Compete ao GTM as seguintes responsabilidades:

- a)** contribuir na melhoria e aperfeiçoamento da legislação vigente;
- b)** emitir parecer e propor emissão de Decretos que forem necessários para as dúvidas relativas à legislação;
- c)** propor a elaboração de eventuais projetos de leis;
- d)** receber e opinar sobre assuntos que venham a ser encaminhados para sua análise.

Seção II

Da Política Tributária

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

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



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

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

Seção III

Da Política Orçamentária e do Investimento Público

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

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

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

III – estímulo ao desenvolvimento econômico local: Serão estabelecidos incentivos fiscais e linhas de crédito para estimular o desenvolvimento econômico local, especialmente nos setores de comércio,



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

serviços, indústria, turismo e economia criativa, com ênfase na geração de empregos e na inclusão social.

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

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

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

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

Seção IV

Da Política Habitacional

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

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

Seção V

Da Política de Assistência e Desenvolvimento Social

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

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

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

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

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

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



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

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

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

III – programa de inclusão produtiva e geração de renda: Desenvolvimento de ações voltadas para a inserção social e econômica de pessoas em situação de vulnerabilidade, por meio de capacitação profissional, acesso ao mercado de trabalho e fomento ao empreendedorismo.

IV – programa de promoção da igualdade e combate à discriminação: Implementação de medidas para combater todas as formas de discriminação, preconceito e violência, garantindo a igualdade de direitos e oportunidades para todos os cidadãos.

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

Seção VI

Da Política de Saúde

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

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

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



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII – adotar medidas de prevenção e controle de epidemias, endemias e outras emergências em saúde pública, em conformidade com as diretrizes



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

dos órgãos estaduais e federais de saúde, visando proteger a saúde da população e mitigar os impactos dessas situações.

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

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

Seção VII

Da Política de Educação

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

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

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

Seção VIII

Da Política de Cultura e Turismo

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Seção IX

Da Política de Esportes

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO X

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Seção XI

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

Art. 39. A política municipal de sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana tem por objetivo promover o desenvolvimento sustentável, a segurança viária, a acessibilidade universal, a eficiência nos deslocamentos e a qualidade de vida da população do município e será organizada de acordo com:

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

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

Seção XII

Da Política de Desenvolvimento Rural Sustentável

Art. 41. A política de Desenvolvimento Rural Sustentável tem por objetivo promover a utilização sustentável dos recursos naturais, o fortalecimento da agricultura familiar, a geração de emprego e renda no meio rural, e o desenvolvimento socioeconômico das comunidades rurais do município e será organizada de acordo com:

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

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

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

IV – acesso a serviços básicos no campo: Ampliação do acesso da população rural a serviços básicos, como saúde, educação, transporte, energia



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

elétrica, saneamento básico e comunicação, por meio da melhoria da infraestrutura e da oferta desses serviços no meio rural.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

DO PATRIMÔNIO E DOS BENS CULTURAIS

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

Art. 44. Ficam estabelecidos como bens culturais:

I – Parque Municipal Xxx;

II – Estádio Municipal Xxx; e

III – Praça Xxx.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral



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

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

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

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

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

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

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

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;



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

- s) referendo popular e plebiscito;
- t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- u) legitimação de posse.

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

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

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

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

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

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

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

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

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel que:

- I** – tenha área edificada inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido pelo Plano Diretor ou legislação municipal pertinente;
- II** – não atenda à função social da propriedade, conforme disposto no Plano Diretor do Município.

§ 2º A notificação será realizada:

- I** – por meio de correspondência com aviso de recebimento;
- II** – por edital, se frustrada a tentativa de notificação pessoal.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo



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

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

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

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

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

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

§ 1º A notificação será realizada:

I – por meio de correspondência com aviso de recebimento;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Seção IV

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

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

Art. 62. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

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

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

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

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

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

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



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

Seção V

Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços



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

dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

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

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

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

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

II – os possuidores, em estado de comosse;

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

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

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

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

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

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

Seção VI

Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

Art. 72. Esta Seção regulamenta a concessão de uso especial para fins de moradia no município de Óleo (SP), conforme previsto na Constituição



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

Federal de 1988 (art. 183) e na Lei Federal nº 10.257/2001 (art. 4º) – Estatuto da Cidade.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – for proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

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

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



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

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

Seção VII

Do Direito de Superfície

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.



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

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

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

Seção VIII

Do Direito de Preempção

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

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

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

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

II – implantação de infraestrutura urbana;

III – criação de equipamentos públicos;

IV – execução de programas habitacionais de interesse social;

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

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



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

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

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

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

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

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

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

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

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

Onde:

Aprovado é o coeficiente de aproveitamento aprovado para a construção;

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

VUP é o Valor Unitário Padrão do Município;

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

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

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

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

I – projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos competentes;

II – comprovante do pagamento da contrapartida financeira;

III – certidões negativas de débitos fiscais e tributários municipais.

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

Art. 100. Os recursos arrecadados com a outorga onerosa do direito de construir serão destinados a fundos municipais específicos para



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

investimentos em infraestrutura urbana, habitação de interesse social, preservação ambiental e desenvolvimento urbano sustentável.

Seção X

Das Operações Urbanas Consorciadas

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

Art. 102. Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, investidores privados e usuários permanentes, visando alcançar em uma área transformações urbanísticas, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 103. São objetivos das operações urbanas consorciadas:

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

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

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



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

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

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

- I** – transferência do direito de construir;
- II** – outorga onerosa do direito de construir;
- III** – operações de concessão urbanística;
- IV** – consórcios imobiliários;
- V** – concessão de uso especial para fins de moradia;
- VI** – demais instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação urbanística municipal.

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

- I** – construção de equipamentos urbanos e comunitários;
- II** – melhoria e ampliação da infraestrutura urbana;
- III** – criação de áreas verdes e espaços públicos;
- IV** – oferta de habitação de interesse social.

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

- I** – isenção ou redução de tributos municipais;
- II** – prioridade na aprovação de projetos e licenças;
- III** – outros incentivos previstos na legislação municipal.



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

- I** – recursos do orçamento municipal;
- II** – contribuições de melhoria;
- III** – transferências de potencial construtivo;
- IV** – parcerias público-privadas (PPP);
- V** – outros instrumentos previstos na legislação.

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

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

Art. 112. O COMDURS terá as seguintes atribuições:

- I** – acompanhar a execução do Plano de Operação Urbana Consorciada;
- II** – fiscalizar a aplicação dos recursos;
- III** – promover a transparência e a participação social;
- IV** – emitir relatórios periódicos sobre o andamento da operação;
- V** – avaliar os resultados e propor ajustes necessários.

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

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

Seção XI

Da Transferência do Direito de Construir

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

III – aprovação do requerimento pelo GTM.

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

Art. 122. A escritura pública deverá conter:

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

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

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

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

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

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



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

Seção XII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

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

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

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

V – propostas de medidas mitigadoras para os impactos negativos;

VI – propostas de medidas potencializadoras para os impactos positivos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IX

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DE POLÍTICA URBANA SUSTENTÁVEL

Seção I



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

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (COMDURS)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção II



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

Das Conferências de Desenvolvimento Urbano Sustentável

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

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

- I** – apreciar e propor diretrizes da política urbana do Município;
- II** – sugerir ao Poder Executivo adequações das ações destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável;
- III** – propor alterações da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Seção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUMDURS)

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

- I** – recursos próprios do Município;
- II** – transferências intergovernamentais;
- III** – transferências de instituições privadas;
- IV** – transferências de pessoas físicas;
- V** – receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos da política urbana;
- VI** – doações;
- VII** – outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei;
- VIII** – receitas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios.

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

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

- I** – regularização fundiária;
- II** – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

- III** – constituição de reserva fundiária;
- IV** – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII** – criação de unidades de conservação ou de proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII** – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX** – na recuperação de áreas degradadas;
- X** – obras e serviços destinados a restabelecer cenários destruídos por eventos climáticos adversos, como a reconstrução ou recuperação da infraestrutura pública, estradas vicinais e prédios públicos;
- XI** – na aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, que envolvam a recuperação e a requalificação do patrimônio natural, histórico cultural, que exijam intervenções construtivas, de provimento de infraestrutura urbana ou de saneamento ambiental.

Seção IV

Do Sistema de Acompanhamento, Monitoramento e Gestão Urbana Sustentável

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

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

- I** – acompanhar, monitorar e gerir a execução do PDDS;
- II** – consolidar uma infraestrutura de dados espaciais a partir de ortofotos, com atualização periódica, definida em lei específica;
- III** – criar uma plataforma composta dos dados territoriais com o princípio de Dados Abertos para o monitoramento e acompanhamento da aplicação e gestão dos instrumentos de Política Urbana Sustentável deste PDDS e Leis Complementares;
- IV** – atualizar constantemente o Cadastro Territorial Multifinalitário, atendendo às funções fiscais, jurídicas e de gestão;
- V** – compartilhar na plataforma informações temático-territoriais de equipamentos públicos urbanos e coletivos, de áreas de interesse ambiental e de uso e ocupação do solo, no mínimo;
- VI** – elaborar proposta de matriz de ações e responsabilidades do PDDS;
- VII** – adotar indicadores de monitoramento conforme a normas pertinentes;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

VIII – monitorar a aplicação dos instrumentos do PDDS e do Estatuto da Cidade;

IX – debater e sugerir alterações do PDDS e de Leis Complementares, apresentando análises técnicas fundamentadas na literatura e estudos de caso e/ou no resultado obtido nos dados de monitoramento;

X – debater e apresentar sugestões aos projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;

XI – analisar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas;

XII – sugerir o chamamento de audiências públicas e oficinas relacionadas a políticas urbanas sustentáveis;

XIII – apoiar tecnicamente o COMDURS, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

XIV – encaminhar suas propostas para manifestação do COMDURS;

XV – elaborar proposta de seu regimento interno.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÃO FINAL

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

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

Município de Óleo (SP), 00 de janeiro de 2025.

JORDÃO ANTÔNIO VIDOTTO

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
00/2025.

DISPÕE SOBRE O SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DO MUNICÍPIO DE ÓLEO (SP) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

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

Art. 1º Esta Lei Complementar tem por objetivo orientar e disciplinar o sistema viário básico, complementarmente à Lei do Parcelamento do Solo Urbano e demais posturas municipais, zelando pelo interesse do município de Óleo (SP) no que diz respeito às necessidades de seu desenvolvimento urbanístico e assegurando a observância das normas relativas à matéria.

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

I – via Perimetral / Arterial: via externa ao centro urbano, destinada a interligar as diferentes regiões urbanas;

II – via Estrutural / Arterial: destina-se a organizar o tráfego geral da cidade, permitindo interligar diferentes regiões da cidade;

III – via Coletora: objetiva coletar ou distribuir o tráfego gerado em setores da cidade;

IV – via Marginal: localizada ao longo de cursos d'água, linhas de transmissão de energia, linha férrea ou rodovias, objetivando separar as diferentes categorias de tráfego;

V – via Local: destinada ao simples acesso aos lotes lindeiros.

Art. 3º O dimensionamento das vias públicas e das áreas urbanizáveis, definidas na Lei do Parcelamento do Solo, deverão obedecer no mínimo, aos padrões definidos neste artigo, sob análise e aprovação dos órgãos competentes do Município.

TIPOLOGIA	CANTEIRO CENTRAL	PISTAS DE ROLAMENTO	PASSEIOS	TOTAL
Categoria da via	Largura (metros)			
<i>Perimetral</i>	2,0	14,0	6,0	22,0
<i>Estrutural / Arterial</i>	2,0	14,0	6,0	22,0
<i>Coletora</i>	–	12,0	5,0	17,0

<i>Marginal</i>	-	9,0	6,0	15,0
<i>Local</i>	-	9,0	5,0	14,0

Art. 4º As vias sem saída serão permitidas apenas em casos especiais, a critério do órgão competente do Executivo Municipal, contendo bolsão de retorno, cuja forma e dimensões permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 14,0 m (quatorze metros).

Art. 5º Os fundos de vale, rios, córregos ou afins, deverão ser margeados por via marginal, respeitando-se os limites das áreas públicas de preservação, tanto nas áreas urbanizadas, como nas urbanizáveis, definidas na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 6º Deverá ser construída uma via marginal ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia elétrica e ao longo das faixas de domínio das rodovias, das ferrovias e dos viadutos, respeitando-se o limite das áreas públicas de preservação.

Art. 7º São diretrizes do sistema viário básico a serem obedecidas, aquelas representadas no mapa, parte integrante desta Lei Complementar, o qual estabelece o Sistema Viário Básico para as áreas contidas no perímetro urbano do Município.

Art. 8º As vias públicas devidamente pavimentadas, deverão articular-se com as vias adjacentes, assegurando a continuidade do sistema viário da cidade.

Art. 9º A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de até 12% (doze por cento) e a declividade transversal mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo único. Será permitida rampa com declividade superior, a critério do Município, nas vias situadas em áreas excessivamente acidentadas, desde que comprovada a impossibilidade de outra solução técnica.

Art. 10. Nos cruzamentos de vias públicas, deverão ser concordados por um arco de circunferência de raio mínimo de 9,0 m (nove metros), salvo em casos especiais para os quais vigoram especificações fornecidas pelo órgão competente municipal.

Art. 11. Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, a altura máxima dos taludes laterais não deverá ultrapassar 3,0 m (três metros).

Parágrafo único. Será permitido talude com altura superior a critério do Município, nas vias situadas em áreas excessivamente acidentadas, desde que comprovada a impossibilidade de outra solução técnica.

Art. 12. Na área rural as vias públicas ou estradas que compõem o sistema rodoviário municipal terão seção transversal mínima de 15,0 m (quinze metros), com faixa de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) para cada lado, do eixo da via existente.

Parágrafo único. Serão permitidas medidas diferentes, a critério do Município, desde que comprovada a impossibilidade de outra solução técnica.

Art. 13. A abertura de vias públicas, rotatórias e avenidas, no sistema viário, deverá ser executada mediante justificativa técnica, após projeto aprovado pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 14. O Sistema Viário Básico do perímetro urbano será composto pelas seguintes categorias funcionais de vias, definidas nesta Lei:

- I** – via Perimetral / Arterial;
- II** – via Estrutural / Arterial;
- III** – via Coletora;
- IV** – via Marginal;
- V** – via Local.

Art. 15. As ruas e as avenidas que vierem a ser ampliadas deverão obedecer às características mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar, em toda sua extensão.

Art. 16. Fica estabelecida faixa não edificável de 15,0 m (quinze metros) em ambos os lados das estradas e rodovias existentes.

Parágrafo único. O município tomará providências necessárias, por Decreto Municipal, para alterar a vinculação de Estradas Municipais para Avenida, onde couber, mantendo as mesmas denominações e homenagens, fixadas por Leis próprias.

Art. 17. Para fins de análise de velocidade, remete-se ao estabelecido no Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

Art. 18. Os casos omissos ou dúvidas na interpretação desta Lei Complementar serão analisados pelo Grupo Técnico Municipal (GTM), podendo emitir pareceres e sugerir a emissão de Decretos Municipais que forem necessários.

Art. 19. É parte integrante desta Lei Complementar, o mapa do Sistema Viário Básico.

Art. 20. O Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto as normas complementares e necessárias para o cumprimento da presente Lei Complementar.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Óleo (SP), 00 de janeiro de 2025.

JORDÃO ANTÔNIO VIDOTTO

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

00/2025.

DISPÕE SOBRE NORMAS PARA EDIFICAÇÕES NO 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

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, regularização e ou demolição efetuadas por particulares ou entidade pública no Município de Óleo (SP), a qualquer título, será regulamentada por esta Lei Complementar, em concordância com as normas Federal e Estadual vigentes.

Art. 2º Esta Lei Complementar funciona em concordância com as normas urbanísticas vigentes e tem por objetivos:

- I** – Ordenar e orientar os projetos, bem como sua execução;
- II** – Simplificar a análise e a aprovação de projetos, dentro das legislações pertinentes;
- III** – Assegurar e promover a observância e a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Seção II

Das Definições

Art. 3º Para efeito da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

- I** – ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
- II** – ABERTURA DE VENTILAÇÃO: área destinada à ventilação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

III – ABERTURA ILUMINANTE: área destinada à iluminação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação;

IV – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

V – ALINHAMENTO PREDIAL: linha que define os limites da frente da edificação, com recuo frontal;

VI – ALTURA DO EDIFÍCIO: distância vertical entre o nível do pavimento térreo e o plano horizontal, passando:

a) pelo beiral do telhado, quando este for visível;

b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.

VII – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização do município;

VIII – AMPLIAÇÃO: qualquer obra realizada numa instalação existente, que resulte em aumento de área de implantação, área bruta de construção ou área total da construção;

IX – ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

X – APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional familiar;

XI – APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção;

XII – ÁREA EDIFICADA: área total coberta por uma edificação;

XIII – AUTOR: considera-se autor, profissionais habilitados e responsáveis pela elaboração de projetos, respondendo dentro de sua esfera de competência pelo conteúdo das peças gráficas descritivas, especificações e exequibilidade do seu trabalho;

XIV – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

XV – DEMOLIÇÃO: é o ato de destruir, total ou parcialmente de forma deliberada, alguma construção;

XVI – DIRIGENTE TÉCNICO: são os profissionais habilitados e responsáveis pela direção técnica das obras e dos serviços, respondendo dentro de sua esfera de competência, pela correta execução, o adequado emprego de materiais e a obediência à legislação pertinente;

XVII – EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

XVIII – EDIFICAÇÃO CLANDESTINA: obra executada sem prévia aprovação de projeto e/ou ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;

XIX – EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO: são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral;



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

XX - EDIFÍCIOS PÚBLICOS: são aqueles ocupados por órgãos governamentais;

XXI - EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXII - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: área de terreno onde não será permitida qualquer construção vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XXIII - FAIXA SANITÁRIA: área não edificável cujo uso está vinculado à servidão de passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou ainda para rede de esgoto;

XXIV - FRENTE DO LOTE: linha que define os limites frontais do lote com o passeio público;

XXV - LOTE: considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam as leis vigentes;

XXVI - MEZANINO: parte de pavimento que subdivide parcialmente um pavimento com no máximo 60% (sessenta por cento);

XXVII - MOVIMENTO DE TERRA: modificação de perfil do terreno que implica em alteração topográfica do mesmo;

XXVIII - NR: Normas Regulamentadoras;

XXIX - NBR: Normas Técnicas Brasileiras;

XXX - PcD: Pessoa com Deficiência;

XXXI - PMS: Prefeitura de Óleo (SP);

XXXII - PASSEIO: espaço do sistema viário destinado aos pedestres, limitado pela frente do lote, guias e sarjetas;

XXXIII - PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada;

XXXIV - PAVIMENTO: plano de piso de uma edificação acima do subsolo;

XXXV - POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO: é o espaço não edificado para o qual se voltam aberturas de iluminação, ventilação e insolação das edificações;

XXXVI - PROFISSIONAL HABILITADO: é o técnico responsável pela autoria do projeto ou pela execução da obra, estando devidamente registrado junto ao CREA, CAU e aos órgãos do Município;

XXXVII - RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação motivada por ocorrência de sinistro, desde que sejam mantidas as características principais anteriores;

XXXVIII - REFORMA: obra que implicar em uma ou mais modificações nas disposições, dimensões e posições da estrutura existente, ou à substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área;

XXXIX - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;



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

XL – SALIÊNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;

XLI – SUBSOLO: considera-se subsolo toda construção situada abaixo de uma linha de piso colocado a uma distância de 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível mediano da guia do logradouro; sendo totalmente enterrado, poderá avançar até o recuo frontal. Para subsolo com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível médio da guia, seguir os recuos imposto nesta Lei Complementar;

XLII – URM: Unidade de Referência do Município;

XLIII – VAGA DE ESTACIONAMENTO: é o espaço físico destinado ao estacionamento de veículos;

XLIV – VISTORIA: diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim a verificação das condições de uma obra, construção, reforma e afins;

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

CAPÍTULO II

DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

Seção I

Do Licenciamento

Art. 4º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, ou demolição, independente do fim a que se destine e a quem pertença, não poderá ser iniciada sem que seja previamente licenciada pelo órgão competente do Município.

Art. 5º O licenciamento será obtido mediante a aprovação de projetos simplificados e, posteriormente, serão emitidos os seguintes documentos, conforme a solicitação:

I – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ou DE DEMOLIÇÃO;

II – CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE.

Art. 6º O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua emissão; vencido o prazo sem que tenha sido iniciada a obra, o licenciamento estará automaticamente cancelado.

Art. 7º Dependem de licenciamento prévio junto aos órgãos competentes do município:



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

- I** – obras provisórias nos logradouros públicos tais como tapumes, andaimes e obras acessórias de canteiros de construção;
- II** – rebaixamento de guias e aberturas necessárias para escoamento de águas pluviais;
- III** – abertura de valas em logradouros públicos, pavimentados ou não;
- IV** – execução de reparos externos em fachadas de qualquer tipo de construção;
- V** – implantação de mobiliários em logradouros públicos;
- VI** – reformas praticadas em edificações ou construções que não afete ou altere os elementos estruturais;
- VII** – modificações de uso das edificações;
- VIII** – instalação de objetos fixos ou móveis constantes nas fachadas, quando localizadas sobre o passeio público.

Art. 8º Não dependem de licenciamento:

- I** – serviços de pequenos reparos que não impliquem em modificações nas partes de edificação, tais como:
 - a)** limpeza e pintura que não dependam de colocação de tapumes ou andaimes no alinhamento predial;
 - b)** reparos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como a substituição dos revestimentos;
 - c)** impermeabilizações;
 - d)** substituição e consertos de esquadrias e grades;
 - e)** substituição de telhas ou elementos de suporte de cobertura sem modificação da sua estrutura;
 - f)** reparos em instalações hidráulicas e elétricas;
 - g)** edificações provisórias para guarda e depósito em obras já licenciadas e que deverão ser demolidas ao seu final;
 - h)** qualquer serviço de emergência para garantir a estabilidade ameaçada de edificações existentes.

Parágrafo único. Para efeito de fiscalização uma cópia do projeto aprovado deverá ser mantida disponível na obra.

Art. 9º As autorizações ou licenças poderão, a qualquer tempo, ser:

- I** – revogadas, atendendo ao relevante interesse público;
- II** – cassadas, em caso de desvirtuamento de seu objetivo;
- III** – anuladas, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.



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. 10. Para a análise dos processos:

I – o prazo para a retirada, pelo requerente, de qualquer documento, será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de despacho do órgão competente do Município;

II – não sendo retirados os documentos no prazo definido, o processo será automaticamente arquivado;

III – os processos que apresentarem elementos incompletos e/ou incorretos e que necessitem de complementação na documentação ou esclarecimentos por parte do município, serão comunicados aos requerentes, para que sejam atendidos em sua integralidade;

IV – os processos serão indeferidos, caso não atendidos ao COMUNIQUE-SE em 30 (trinta) dias, a contar da data da expedição;

V – o prazo para análise e despacho do setor competente da Prefeitura não poderá exceder a 15 (quinze) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 11. Para alteração e cancelamento de Projeto Aprovado:

I – no caso do requerente realizar alterações no projeto aprovado, um novo projeto deverá ser apresentado para análise das alterações executadas e suas respectivas documentações, inclusive requerendo o cancelamento do projeto original;

II – para o cancelamento do projeto aprovado o interessado deverá encaminhar requerimento solicitando o cancelamento do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, anexando cópias anteriormente aprovadas, e/ou declarações das cópias que eventualmente foram extraviadas.

Seção II

Da Aprovação

Art. 12. A análise preliminar do projeto será realizada por meio de requerimento denominado DE ACORDO.

Art. 13. Somente serão expedidos ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (Anexo XIV) e CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE (Anexo XV) para as construções que fomentar a incorporação e conceitos de sustentabilidade ambiental.

Art. 13. Para o DE ACORDO, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I – requerimento;

II – 1 (uma) cópia do Projeto SIMPLIFICADO;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

- III** – documento que comprove a propriedade do imóvel;
- IV** – certidão negativa de débitos municipais;
- V** – laudo técnico fotográfico conforme modelo desta Lei Complementar, devidamente assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado.

Art. 14. O DE ACORDO emitido pela Municipalidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua emissão.

Parágrafo único. A emissão do DE ACORDO não autoriza em nenhuma hipótese o início das obras.

Art. 15. Concluso o DE ACORDO o interessado deverá requerer junto ao município a aprovação do projeto.

Art. 16. Para aprovação e respectivo ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos em 3 (três) cópias legíveis, sem rasuras:

- I** – requerimento devidamente assinado pelo proprietário;
- II** – documento que comprove a propriedade do imóvel;
- III** – projeto Simplificado devidamente assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado;
- IV** – certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
- V** – documento hábil de autoria e responsabilidade técnica do profissional;
- VI** – DE ACORDO emitido;
- VII** – análise da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), se for o caso;
- VIII** – análise dos Bombeiros, se for o caso;
- IX** – análise da Vigilância Sanitária, se for o caso;
- X** – comprovante de pagamento das taxas municipais;
- XI** – declaração conjunta, firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, a respeito do TIPO DE MADEIRA, se nativa, exótica ou se reutilizada, total ou parcialmente, e dos CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE que será utilizada na obra, incluindo a utilização de, no mínimo, 5 (cinco) tecnologias de habitação sustentável (Anexo XII);
- XII** – declaração conjunta, firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, comprometendo-se a utilizar somente produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou, no caso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa, comprometendo-se a apresentar o Documento de Origem Florestal (DOF), juntamente com a nota fiscal (Anexo XIII);



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

XIII – memorial descritivo;

XII – responsabilidade técnica (ART ou RRT).

Parágrafo único. O Município somente poderá fornecer ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO para loteamentos que tenham liberação para tais fins, emitido pelo setor competente da Municipalidade.

Art. 17. O projeto COMPLETO deve ser apresentado quando solicitado pelo setor competente do município, em 3 (três) cópias legíveis, sem rasuras e conter no mínimo:

I – planta baixa de todos os pavimentos na escala: 1.100, 1.75 ou 1.50:

a) indicação do uso de cada compartimento, dimensões e áreas;

b) dimensões e posições das aberturas iluminantes;

c) cotas externas;

d) recuos das linhas perimetrais do lote, largura do passeio público (calçada) e inclinação;

e) nome das vias públicas;

f) localização da armazenagem dos recipientes de resíduos sólidos domiciliares;

g) caixa de correspondência;

h) cotas de nível do lote e nos ambientes da edificação;

i) no mínimo, dois cortes passando pelas áreas molhadas;

Parágrafo único. No caso de construções em loteamento de chácaras e afins, o responsável técnico deverá apresentar soluções para o abastecimento de água potável e o sistema de esgotamento sanitário que irão atender o imóvel, bem como apresentar laudo e respectiva anotação de responsabilidade técnica acerca da qualidade da água e da regularidade da coleta e tratamento do esgoto gerado, declarando o cumprimento às regras sanitárias e ambientais:

I – elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1.100 ou 1.50;

II – corte longitudinal e transversal passando obrigatoriamente pela cozinha e banheiro na escala 1.50 ou 1:100, contendo:

a) linha pontilhada da superfície natural do terreno até o alinhamento do terreno e indicar as medidas projetadas para o passeio público e via pública (rua);

b) cotas do pé direito, janelas, portas, beirais e do nível do piso;

c) altura dos revestimentos e o tipo de revestimento.

III – Plantas de locação e cobertura na escala 1.200 ou 1.100, contendo:



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) posição do edifício a ser construído, em relação às divisas do lote e outras construções existentes;
- b) dimensão do terreno, as cotas de amarração e cobertura;
- c) perfil longitudinal e transversal do lote, tomando como referência de nível, o eixo da via pública;
- d) localização do mobiliário urbano e arborização urbana;
- e) indicação de chanfros ou raios de curvaturas conforme loteamento ou escritura.

Art. 18. O projeto SIMPLIFICADO deverá ser apresentado em cópias legíveis, sem rasuras e conter no mínimo:

I – planta baixa de todos os pavimentos na escala 1.100;

a) disposição interna e identificação dos compartimentos;

b) posição das aberturas iluminantes;

c) rebaixamento de guia;

d) beiral e saliências;

e) acesso de circulação de veículos, locação e espaços de manobra;

f) largura/inclinação do passeio público;

g) cotas externas, amarração e dimensionamento do lote;

h) recuos das linhas perimetrais do lote em relação à construção;

i) nome da via pública;

j) cotas de nível do terreno;

k) inclinação da rampa de acesso à garagem;

l) indicações referentes às questões de acessibilidade.

II – elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1.100, quando for o caso;

III – corte longitudinal esquemático na escala 1:100 ou 1:200, contendo:

a) cotas de nível;

b) pé direito;

c) altura total da edificação considerando-se o piso do pavimento mais baixo até o teto do pavimento mais alto;

d) perfil natural do terreno.

Art. 19. Nos projetos de reforma, acréscimo ou reconstrução serão representados:

I – parte aprovada/existente: na cor preta;

II – parte a demolir: na cor amarela;

III – parte a construir: na cor vermelha.



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

Seção III

Das Regularizações

Art. 20. As edificações existentes no Município sem projeto aprovado e que necessitem, serão atendidas como regularização, conforme abaixo:

I – são classificadas como TIPO A;

II – são classificadas como TIPO B.

Art. 21. Para as edificações classificadas como TIPO A, o imóvel deverá atender no mínimo as seguintes características:

I – paredes e estrutura concluídas;

II – cobertura;

III – piso concluído;

IV – lajes concluídas;

V – fechamentos externos (esquadrias, portas e janelas);

VI – muros laterais;

VII – ligação de água e esgoto;

VIII – ligação de energia elétrica;

IX – caixa de correspondência;

X – lixeira, se for o caso;

XI – número do imóvel fixado;

XII – passeio público pavimentado;

XIII – saída de águas pluviais na sarjeta;

XIV – arborização urbana com o respectivo espaço árvore ou calçada ecológica.

Art. 22. Para as edificações classificadas como TIPO B, o imóvel deverá atender no mínimo as seguintes características:

I – construção de até 200,0 m² (duzentos metros quadrados) deverá ter 100% (cem por cento) das paredes e lajes concluídas ou cobertura;

II – construção acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) deverá ter 60% (sessenta por cento) da altura das paredes.

Art. 23. O atendimento das exigências de segurança de uso e instalação das edificações será comprovado com a apresentação do Laudo Técnico emitido pelo profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Para as edificações a que se refere o TIPO A – o profissional e o proprietário deverão apresentar LAUDO TÉCNICO conclusivo



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

declarando as condições de HABITABILIDADE do imóvel, conforme padrão desta Lei Complementar.

Art. 24. Os índices urbanísticos instituídos pela legislação existente, excepcionalmente deixarão de ser observados, para fins dispostos na regularização.

Art. 25. A análise dos projetos de REGULARIZAÇÃO deverá ser instruída com no mínimo os seguintes documentos:

- I** – requerimento devidamente assinado pelo proprietário;
- II** – documento que comprove a propriedade do imóvel;
- III** – projeto Simplificado devidamente assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado;
- IV** – certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
- V** – documento hábil de autoria e responsabilidade técnica do profissional;
- VI** – laudo técnico fotográfico conforme modelo desta lei, devidamente assinado pelo proprietário e pelo profissional habilitado;
- VII** – análise da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), se for o caso;
- VIII** – análise do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- IX** – análise da Vigilância Sanitária, se for o caso;
- X** – comprovante de pagamento da taxa municipal de regularização;
- XI** – comprovante de pagamento da taxa referente ao ISS (Imposto sobre Serviços) referente à metragem da construção apresentada no projeto.

Parágrafo único. As taxas devidas para análise do projeto de regularização serão recolhidas à Fazenda Pública no ato do protocolo do pedido.

Art. 26. Não são passíveis de regularização, dispostas nesta Lei Complementar, as edificações que:

- I** – invadam o espaço destinado ao passeio público;
- II** – invadam áreas públicas.

Art. 27. Serão consideradas áreas decadentes para fins de aprovação de projetos e/ou regularizações, as seguintes situações:

- I** – edificações que já possuem construções averbadas em matrícula;
- II** – edificações com CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE expedido, devendo neste caso, apresentar cópia da CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE da época com número de processo;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

III – edificações que possuam área de construção averbada no cadastro municipal com no mínimo 6 (seis) anos, devendo apresentar junto com o projeto cópia dos 6 (seis) últimos carnês de IPTU com a área de construção correspondentes e/ou certidão de área construída emitida pelo setor competente da Municipalidade.

Parágrafo único. Em todos os casos, deverá ser representada em projeto a área decadente e informado no quadro de áreas do projeto.

Seção IV

Dos Pedidos para Alvará de Construção, Alvará de Demolição e/ou Carta de Ocupação / Habite-se

Art. 28. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e posteriormente da CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE.

Parágrafo único. Com exceção das regularizações TIPO A.

Art. 29. O pedido de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO será emitido em conjunto com a aprovação do projeto.

Parágrafo único. O fato gerador do ISS da Construção por estimativa, será o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, cabendo ao Setor de Tributação da Municipalidade proceder a emissão das guias e/ou parcelas com devido lançamento no cadastro imobiliário para fins de acompanhamento do cumprimento das obrigações de pagamento.

Art. 30. Os pedidos de ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO serão instruídos com:

- I** – requerimento;
- II** – certidão negativa de débitos municipais;
- III** – projeto ou croqui da área a ser demolida;
- IV** – relatório fotográfico da situação atual do imóvel.

Art. 31. A CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE será instruído com:

- I** – requerimento;
- II** – certidão negativa de débitos municipais;
- III** – 1 (uma) cópia do Projeto Aprovado;
- IV** – comprovante de pagamento das taxas municipais;
- V** – apresentação do laudo técnico fotográfico conforme padrão estabelecido pelo Município, assinado pelo proprietário, pelo profissional legalmente habilitado e seu respectivo documento de anotação de responsabilidade técnica;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

VI – comprovante de inscrição (CI) e Certificado de regularidade (CR) no Cadastro Técnico Federal (CTF-IBAMA) da pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira;

VII – comprovante do Cadastro Estadual das pessoas jurídicas que comercializam, no estado de São Paulo (Cadmadeira), produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, conforme Decreto Estadual nº 53.047/2008), ficando dispensada a apresentação do CI / CR / CTF-IBAMA;

VIII – notas fiscais relativas a aquisição dos produtos e subprodutos de madeira, tanto de origem exótica quanto nativa;

IX – no caso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa, deverá ser apresentado junto com a Nota Fiscal e o Documento de Origem Florestal (DOF), visando comprovar a legalidade da madeira utilizada na obra.

Art. 32. Critérios para obtenção da CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE:

I – as obras deverão estar completamente concluídas;

II – obedecer ao projeto aprovado;

III – instalação do número do imóvel;

IV – instalação de caixa de correspondência;

V – estar totalmente concluída a pavimentação do passeio público;

VI – instalação da lixeira, quando for o caso;

VII – execução dos critérios de sustentabilidade.

Parágrafo único. Não será emitida a CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE enquanto o requerente não apresentar a comprovação de procedência da madeira e do uso dos critérios de sustentabilidade.

Seção V

Da Responsabilidade Técnica

Art. 33. Para efeitos desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação perante o Município.

I – a responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos enquanto pela execução das obras, a responsabilidade cabe aos profissionais que as construírem;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

II – a municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto, da construção ou da emissão do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;

III – só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais legalmente habilitados nos respectivos conselhos de classe;

IV – as dúvidas referentes aos projetos e documentos protocolados serão preferencialmente esclarecidas ao técnico responsável pelo projeto.

CAPÍTULO III

NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÃO

Seção I

Especificações Construtivas

Art. 34. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer à sustentabilidade e às normas compatíveis com o seu uso na construção.

Art. 35. As especificações e emprego dos materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros, deverão atender e assegurar estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo sustentabilidade e desempenho.

Art. 36. As edificações deverão observar os princípios básicos de sustentabilidade, conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos outros e nem aos imóveis vizinhos e logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores.

Art. 37. Os projetos das edificações públicas ou privadas destinadas ao uso público deverão observar os parâmetros estabelecidos para as normas de sustentabilidade e acessibilidade vigentes.

Art. 38. Os componentes básicos da edificação que compreendam fundações, estruturas, paredes e coberturas deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas.



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. 39. As fundações, estruturas e paredes deverão ter espessuras e revestimentos suficientes ao atendimento das necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade.

Parágrafo único. As paredes de divisas dos lotes deverão possuir no mínimo 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de espessura.

Art. 40. As coberturas serão realizadas com materiais impermeáveis, incombustíveis e executadas de forma a evitar que as águas pluviais escurram para imóveis vizinhos, tão pouco que sejam despejadas no passeio público, devendo ser canalizadas à área permeável do imóvel e seu excedente direcionado diretamente à guia e sarjeta da via pública.

Art. 41. Os revestimentos de qualquer que seja a edificação deverão ser de materiais lisos, resistentes, impermeáveis e laváveis em paredes e pisos, de acordo com as normas técnicas.

Art. 42. As partes da edificação como terraços, balcões, garagens e outras, quando não houver barreiras ou vedadas por paredes, deverão dispor de guarda corpo de proteção contra quedas, com altura mínima de 1,0 m (um metro), a contar do nível do piso onde se encontra o mesmo.

Art. 43. As aberturas dos ambientes deverão ser providas de portas e janelas que permitam a passagem de ventilação, iluminação e insolação, de acordo com as normas técnicas e legislação.

Art. 44. As novas edificações assim como as existentes de uso público, coletivo e privado, exceto edificações residenciais unifamiliares, deverão adequar-se aos critérios de sustentabilidade e normas de acessibilidade vigentes.

Seção II

Dos Acessos e Espaços de Circulação de Pedestres e Usuários

Art. 45. Os acessos são considerados locais de transição entre o público e o privado, sejam de edifícios residenciais, comerciais ou de serviços.

Parágrafo único. Consideram-se espaços de circulação as escadas, rampas e os corredores, entre outros.

Art. 46. As escadas são classificadas em:

I – restrita: para acesso interno aos compartimentos;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

II – privativas: de uso exclusivo de uma unidade autônoma;

III – coletivas: para acesso a diversas unidades autônomas e acessos internos e de uso comum;

IV – especiais: para acesso a jiraus, torres, adegas ou similares.

Art. 47. As escadas deverão atender às normas técnicas e ser providas de corrimão, quando for o caso.

Parágrafo único. As caixas de escada não deverão ter outros usos a não ser a circulação e a iluminação da mesma.

Art. 48. Os átrios, as passagens ou os corredores, bem como as respectivas portas que proporcionam escoamentos de público, deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas nas Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros.

Art. 49. Os espaços de circulação coletiva de pedestres deverão ter largura mínima para comportar o fluxo previsto.

Parágrafo único. As rampas de acesso devem estar alocadas dentro do lote, sendo vedado o uso do passeio público ou qualquer tipo de obstáculo que prejudique o fluxo do pedestre.

Seção III

Do Estacionamento e da Circulação de Veículos

Art. 50. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

I – particular: de uso exclusivo e reservado, integrante da edificação residencial unifamiliar;

II – privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação multifamiliar;

III – coletivo: quando se destinarem à utilização permanente ou flutuante da edificação;

IV – comercial: quando se prestarem ao uso comercial dos espaços.

Art. 51. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para PcD próximas à entrada dos edifícios de uso privativo, coletivo e comercial, na seguinte proporção.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

I – em edifícios privativos com mais de 100 (cem) vagas, deverão ser destinadas no mínimo 2% (dois por cento) das vagas para PcD;

II – em edifícios coletivos e comerciais com mais de 10 (dez) vagas, deverão ser destinadas no mínimo 3% (três por cento) das vagas para PcD.

Art. 52. O dimensionamento dos espaços para o acesso, a circulação e o estacionamento de veículos será realizado obedecendo aos seguintes padrões, de acordo com as normas técnicas vigentes.

I – automóveis: largura 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento 4,8 m (quatro metros e oitenta centímetros);

II – caminhões: largura 3,1 m (três metros e dez centímetros) e comprimento 8,0 m (oito metros);

III – ônibus: largura 3,2 m (três metros e vinte centímetros) e comprimento 12,0 m (doze metros);

IV – motocicletas: largura 1,0 m (um metro) e comprimento 2,0 m (dois metros);

V – vagas destinadas à PcD: largura 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento 4,8 m (quatro metros e oitenta centímetros), obedecendo às normas de acessibilidade vigentes.

Art. 53. O número de vagas para estacionamento ou garagem de veículos será calculado de acordo com o tipo de edificação.

I – a distribuição, a localização, o dimensionamento de vagas, a capacidade e a circulação interna dos veículos devem ser demonstradas graficamente;

II – não será computado, para efeito de cálculo do número das vagas, a área coberta do estacionamento.

Art. 54. Os acessos aos estacionamentos ou às garagens privativas, coletivas e comerciais deverão conter sinalização de advertência para usuários do passeio público.

Art. 55. Os acessos aos estacionamentos de veículos deverão apresentar dimensões mínimas para cada sentido de tráfego.

Art. 56. Estacionamentos coletivos, comerciais e privativos com capacidade igual ou superior a 30 (trinta) vagas, deverão ter:

I – acesso com saída independente ou mão dupla;

II – acesso de pessoas, separado do acesso de veículos, exceto os privativos;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

III – espaço para circulação, manobra e acomodação de veículos.

Art. 57. Fica vedado o acesso de veículos ao lote nas rotatórias, chanfros de esquina e afins, em cumprimento às normas brasileiras de trânsito.

Parágrafo único. Excetuam-se das exigências deste artigo o rebaixamento de guia para acesso aos portadores de necessidades.

Art. 58. Em função do tipo de edificação caberá ao setor competente da Municipalidade determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas à carga e descarga.

Art. 59. Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas que correspondam, no mínimo, à 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Seção IV

Do Conforto Ambiental, Insolação e Ventilação e Iluminação

Art. 60. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação, de quaisquer compartimentos, em prédios de 1 (um) pavimento e de até 4,0 m (quatro) metros de altura:

I – espaços livres fechados com área mínima de 6,0 m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,0 m (dois metros);

II – espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que a altura do pé direito tenha no máximo 4,0 m (quatro metros) de altura.

§ 1º Para a insolação, iluminação, ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios com mais de um pavimento, deverá ser observado o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Para a iluminação e a ventilação de cozinhas, copas e despensas, deverá ser observado o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiros.



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

§ 3º Para a ventilação de compartimentos sanitários, caixas de escada e corredores, deverá ser observado o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiros.

§ 4º Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários, conforme disposto no Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde.

Art. 61. Serão considerados iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, seja superior a três vezes o pé direito projetado para a edificação.

Art. 62. Quando voltada a abertura iluminante para as divisas do lote, não poderá em qualquer de seus pontos, apresentar distância mínima inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 63. Poderá ser aceita para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes a insolação e ventilação natural, a utilização de sistema mecânico, desde que seja demonstrado tecnicamente a suficiência e a eficiência do equipamento.

Seção V

Dimensões Mínimas dos Compartimentos

Art. 64. Os compartimentos não poderão ter dimensões inferiores aos estabelecidos neste item.

I – salas em habitações: 8,0 m² (oito metros quadrados);

II – salas para escritórios, comércios ou serviços: 10,0 m² (dez metros quadrados);

III – dormitórios: 8,0 m² (oito metros quadrados);

IV – dormitórios coletivos: 5,0 m² (cinco metros quadrados) por leito;

V – quartos de vestir, quando conjugados aos dormitórios: 4,0 m² (quatro metros quadrados);

VI – salas e dormitórios: 16,0 m² (dezesseis metros quadrados);

VII – cozinhas: 4,0 m² (quatro metros quadrados);



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

VIII – compartimentos sanitários:

a) contendo somente bacia sanitária: 1,2 m² (um metro quadrado e vinte centímetros), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro) de largura;

b) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,5 m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro) de largura;

c) contendo bacia sanitária e área para banho, com chuveiro: 2,0 m² (dois metros quadrados) com dimensão mínima de 1,0 m (um metro) de largura;

d) contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório: 2,5 m² (dois metros quadrados e cinquenta centímetros), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro) de largura;

e) contendo somente chuveiro: 1,2 m² (um metro quadrado e vinte centímetros), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro) de largura;

f) antecâmaras com ou sem lavatório: 0,9 m² (noventa centímetros quadrados), com dimensão mínima de 0,9 m (noventa centímetros) de largura;

g) mictórios do tipo calha e de uso coletivo: 0,6 m (sessenta centímetros) em equivalência a um mictório tipo cuba;

h) separação entre mictório do tipo cuba: 0,6 m (sessenta centímetros) de eixo a eixo.

IX – largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares, largura de 0,9 m (noventa centímetros);

b) em edificações de uso coletivo, largura de 1,2 m (um metro e vinte centímetros).

Seção VI

Dos Complementos da Edificação

Art. 65. A execução de guias, sarjetas, passeios e muros deverão atender às normas técnicas e legislação correlatas.

Parágrafo único. Os serviços e os custos de rebaixamento de guia serão de responsabilidade do proprietário do imóvel, não podendo exceder a 50% (cinquenta por cento) do alinhamento frontal do lote.

Art. 66. Os proprietários ou possuidores a qualquer título de imóveis, edificados ou baldios, dotados de guias e sarjetas, localizados dentro do perímetro urbano deverão mantê-los, permanentemente, carpinados, roçados, drenados e limpos de qualquer tipo de resíduos, além de executar e conservar



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

o respectivo passeio público ecológico, com vistas à preservação da saúde pública e acessibilidade.

Parágrafo único. As calçadas devem ter declividade transversal adequada com objetivo de acompanhar a guia existente, evitando degraus, rampas e interferência que possam prejudicar o livre trânsito do pedestre em geral e, em especial, aos PcD.

Art. 67. Terrenos não edificados com frente para vias e logradouros públicos dotados de pavimentação, deverão ter nos alinhamentos da frente do lote, muros em alvenaria de altura mínima de 0,5 m (cinquenta centímetros).

Art. 68. A saída de água pluvial dos lotes deverá ser executada com encaminhamento das referidas águas até a sarjeta, sendo vedado o despejo de águas pluviais na rede de esgoto.

Art. 69. As lixeiras fechadas ou abertas das edificações multifamiliares, dos condomínios residenciais e dos loteamentos, deverão ser projetadas de forma a absorverem a geração de resíduos sólidos domiciliares da referida localidade, até o dia da coleta realizada pelo Município.

Parágrafo único. O Município poderá exigir dos proprietários ou condomínios a apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), realizado por profissional legalmente habilitado, a fim de comprovar a eficácia e eficiência do local de armazenamento.

Seção VII

Dos Recuos Mínimos

Art. 70. Os recuos da edificação são espaços destinados à garantia da iluminação, da ventilação e da salubridade das edificações.

Art. 71. Os recuos laterais da edificação serão de no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a contar da divisão do lote, quando houver aberturas para esta face.

Art. 72. Serão permitidos recuos mínimos de 1,0 m (um metro) nas laterais, quando não houver aberturas voltadas ao imóvel vizinho.

Art. 73. Os recuos frontais serão de 4,0 m (quatro metros), a contar da divisa frontal do lote, excluindo-se aqui, a metragem disponível para a calçada.



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. 74. Os recuos que se aplicam ao corpo da edificação em si, estão dispensados de obedecer aos recuos, garagens, beirais ou saliências da edificação.

Art. 75. O recuo frontal poderá ser reduzido para 2,0 m (dois metros), em caso os terrenos tiverem comprimentos inferiores a 20,0 m (vinte metros).

Seção VII

Das Saliências

Art. 76. A implantação e execução de saliências e obras complementares ornamentais sobre o alinhamento da frente do lote e sobre as áreas de recuo obrigatório serão permitidas desde que cumpram as regras estabelecidas neste artigo.

Parágrafo único. Poderão avançar sobre os recuos e sobre o passeio público, os seguintes elementos dispostos no quadro abaixo:

SALIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE			DIMENSÃO MÁXIMA DO RECUO
	PASSEIO PÚBLICO	RECUOS	Área (m ²)	Comprimento / Largura (m)
Abrigo para portão	não	sim	–	Largura 1,0
Churrasqueiras	não	sim	–	
Abrigo para lixeira	sim	sim	3,0	Comprimento 2,0
Casa de máquina isolada, rampa e escadas descobertas/ não sobrepostas	não	sim	–	–
Abrigos de gás (GLP)	não	sim	–	–
Cabine d'água elevada, chaminés	não	exceto frontal	–	–
Portarias, bilheterias, guarita, abrigo para guarda	não	sim	5,0	–
Cobertura para tanques, telheiro	não	sim	8,0	–
Abrigo para auto	não	sim	24,0	Comprimento 6,0
Pérgola	não	sim	3,0	–
Passagem coberta de pedestre sem vedação lateral, toldo (exceto laje), para	não	sim, apenas no frontal	–	Largura 2,0



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

construções comerciais, residenciais multifamiliares, vertical e industrial				
Balcão, terraço e sacada aberta (sem caixilho)	não	até 20%, apenas no frontal	-	-

Art. 77. As saliências e obras complementares, quando permitidas sobre o passeio, somente poderão estar em balanço sobre o alinhamento da frente do lote quando:

I – formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituírem área de piso, nem possuírem grades, peitoris ou guarda corpo;

II – estiverem situadas acima de 3,0 m (três metros) de qualquer ponto do nível do passeio e 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) para abrigo de portão;

III – serem constituídos de material incombustível e resistente à ação do tempo, dotados de calhas e condutores para águas pluviais embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

IV – não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações dos logradouros.

Parágrafo único. Os elementos previstos nesta seção, não serão considerados como área edificada.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÃO

Seção I

Classificação das Edificações

Art. 78. As edificações serão classificadas de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais.

Art. 79. Edificações nas quais se desenvolvam mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

I – as normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo quando de uso exclusivo para uma atividade ou a cada uma de suas partes, destinadas à atividade;

II – edificações que englobam atividades residenciais, de hospedagem ou similares, deverão ter acessos próprios e independentes para cada atividade.



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. 80. As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

- I – unifamiliar:** destinadas à residência de uma só família;
- II – multifamiliar:** destinadas à residência de mais de uma família.

Seção II

Habitação Unifamiliar

Art. 81. Toda moradia destinada à habitação unifamiliar, deverá dispor de, no mínimo, um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área destinada aos serviços, que deverão atender as normas técnicas e legislação.

Seção III

Habitação Multifamiliar

Art. 82. Aplicam-se aos edifícios de apartamentos as normas gerais referentes às edificações e as normas específicas referentes às habitações no que couber, complementadas pelo disposto neste Capítulo.

Art. 83. As edificações multifamiliares poderão ser do tipo condomínio ou unidades autônomas, onde cada unidade imobiliária corresponda a uma fração ideal do terreno, podendo ser:

- I – casa geminada:** somente 2 (duas) unidades autônomas;
- II – residências:** somente 2 (duas) unidades autônomas ou condomínio;
- III – edifício de apartamentos:** mais de 2 (dois) ou condomínio.

Art. 84. A casa geminada deverá ter somente 2 (duas) unidades residenciais implantadas no mesmo lote e possuir, pelo menos, paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns.

Art. 85. Edifícios de apartamentos são edificações que comportam mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 86. As edificações multifamiliares deverão ter pelo menos compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – unidade residencial familiar;**
- II – acesso à circulação de pessoas;**



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

III – instalação sanitária de serviços;

IV – acesso e/ou estacionamento de veículos;

V – área de recreação e equipamentos comunitários;

VI – depósito de material de limpeza;

VII – atender às questões de acessibilidade;

VIII – as edificações multifamiliares do tipo condomínio, além de atenderem ao solicitado neste artigo, deverão indicar as áreas comuns e privativas no projeto, bem como na planilha de fração ideal;

IX – não será obrigatória a construção de instalação sanitária de serviços, área de recreação e equipamentos comunitários, depósito de materiais de limpeza e atender as questões de acessibilidade, aos casos de casas geminadas e residências autônomas, que não se caracterizam como condomínio;

X – o Município poderá solicitar certidão de uso e ocupação do solo e Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), nos casos que julgar necessário para análise do projeto.

Art. 87. Em edificações de apartamentos é obrigatória a instalação de elevadores visando atender as normas de acessibilidade a critério do órgão competente da Municipalidade.

Seção IV

Condomínios Residenciais

Art. 88. Condomínio residencial é a construção ou a edificação residencial multifamiliar vertical e/ou horizontal e caracteriza-se da seguinte forma:

I – casas em série transversais ao alinhamento da frente do lote, com paredes contíguas ou não, cujo acesso é por meio de via interna, no lote;

II – casas em série paralelas aos alinhamentos da frente do lote, contíguos ou não, cuja ligação com o exterior se faz por cada unidade;

III – grupo de edifícios de apartamentos formado com dois ou mais edifícios de apartamentos, cuja área não ocupada é de uso comum.

Art. 89. Para obtenção da aprovação nos projetos de condomínios residenciais, o interessado deverá apresentar além da documentação exigida para DE ACORDO e APROVAÇÃO, os seguintes itens:

I – certidão de uso e ocupação do solo emitida pelo setor competente da Municipalidade;

II – certidão de viabilidade técnica da concessionária de água e esgoto;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

III – certidão de viabilidade técnica da concessionária de energia elétrica;

IV – estudos integrados de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Trânsito (RIT).

Parágrafo único. O Município poderá solicitar do proprietário outros documentos e estudos que julgar necessário, visando mitigar possíveis impactos no entorno do empreendimento.

Seção V

Habitações de Interesse Social

Art. 90. Considera-se habitação de interesse social a habitação com o máximo de 60,0 m² (sessenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais.

Art. 91. O projeto e a execução de habitações de interesse social serão analisados pelo setor competente da Municipalidade, atendendo no que couber, os critérios seguintes:

I – pé direito, mínimo de, 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) em todas as peças;

II – nos dormitórios, área útil de 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que um, pelo menos, tenha 8,0 m² (oito metros quadrados);

III – na cozinha, área útil de 4,0 m² (quatro metros quadrados);

IV – nos compartimentos sanitários, área útil de 2,0 m² (dois metros quadrados).

Seção VI

Das Habitações Coletivas em Geral

Art. 92. As habitações coletivas de hotéis, motéis, hospedarias, asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres, serão analisadas em cumprimento da legislação municipal e do Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde.

Seção VII

Dos Edifícios de Escritórios



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. 93. Os edifícios para escritórios atenderão às normas gerais, referentes às edificações complementadas pelo disposto neste Capítulo.

Art. 94. No recinto das caixas de escada não poderão existir aberturas diretas para equipamentos e dispositivos de coleta de resíduos sólidos domiciliares.

Art. 95. Deverá ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas para cada sexo, com acessos independentes.

I – as instalações sanitárias para homens serão na proporção de uma bacia sanitária, um lavatório e um mictório para cada 200,0 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas;

II – as instalações sanitárias para mulheres serão na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada 200,0 m² (duzentos metros quadrados) ou fração de área útil de salas.

Art. 96. É obrigatória a existência de depósito de material, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo de funcionários.

Parágrafo único. Essa exigência poderá ser dispensada pelo órgão competente do Município, baseada em laudo técnico apresentado para análise do pedido.

Seção VII

Lojas, Armazéns, Depósitos e Estabelecimentos Afins

Art. 97. As lojas, os armazéns, os depósitos e os estabelecimentos afins estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo único. Os estabelecimentos com área até 50,0 m² (cinquenta metros quadrados) terão no mínimo uma instalação sanitária com bacia e lavatório, enquanto aqueles com área superior, obedecerão ao mesmo critério estabelecido para edifícios de escritórios.

Art. 98. Serão permitidas as galerias internas de acesso aos estabelecimentos comerciais em qualquer pavimento, desde que suas larguras correspondam a 1/20 (um vigésimo) de seu comprimento, com largura mínima de 4,0 m (quatro metros).

§ 1º O pé direito dessas galerias deverá ser de, no mínimo, 3,0 m (três metros);



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

§ 2º As instalações sanitárias em galerias deverão satisfazer os requisitos estipulados pelas normas e legislação.

Seção VIII

Dos Institutos de Beleza, Salões de Beleza, Cabeleireiros, Barbearias e Afins

Art. 99. Os locais que se instalarem institutos de beleza ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias, terão:

I – área não inferior a 10,0 m² (dez metros quadrados), com largura de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) para o máximo de 2 (duas) cadeiras, sendo acrescidas de 5,0 m² (cinco metros quadrados) para cada cadeira adicional;

II – piso revestido de material liso, resistente e impermeável;

III – um lavatório no mínimo;

IV – instalação sanitária própria.

Parágrafo único. São permitidas outras atividades afins, a critério do setor competente do Município.

Seção IX

Das Garagens, Oficinas, Postos de Combustíveis e Afins

Art. 100. As garagens, as oficinas, os postos de serviços e de abastecimento de veículos estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.

Art. 101. Os serviços de pintura nas oficinas de veículos deverão atender às prescrições referentes ao controle da poluição do ar, estabelecidas pela legislação e órgãos fiscalizadores.

Art. 102. Os resíduos das garagens, das oficinas, dos postos de serviços e de abastecimento de veículos nos quais seja feita lavagem ou lubrificação, deverão passar por instalação retentora de areia e graxa em consonância com as normas e legislação.

Art. 103. Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização no varejo, de combustíveis automotivos, deverão obedecer às normas e ter no mínimo compartimentos, ambientes ou locais para:

I – acesso e circulação de veículos;

II – abastecimento;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

- III** – instalações sanitárias para público e serviço;
- IV** – vestiário;
- V** – administração.

Art. 104. O Município por meio do setor competente exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para instalação do posto de abastecimento, independente de outras normas, considerando o seguinte:

- I** – sistema viário possíveis de impactos ao trânsito;
- II** – mitigação de possíveis interferências à segurança, ao sossego e à saúde dos moradores do entorno;
- III** – efeitos poluidores, de contaminação e degradação do meio ambiente;
- IV** – estudos integrados de impactos de Vizinhança (EIV) e de Trânsito (RIT).

Art. 105. As edificações, os equipamentos e os pontos de apoio da cobertura obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários.

§ 1º As bombas e os reservatórios em subsolo deverão estar recuados em, no mínimo, 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros) deste alinhamento e 4,0 m (quatro metros) das divisas;

§ 2º Quando situados em esquinas deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas.

Art. 106. A projeção horizontal da cobertura aberta poderá chegar em balanço até o alinhamento da frente do lote, não sendo permitido utilizar a calçada pública.

Parágrafo único. O pé direito mínimo permitido para as coberturas será de 5,0 m (cinco metros).

Art. 107. Os compartimentos das edificações de postos de abastecimento deverão obedecer às seguintes disposições:

- I** – as instalações sanitárias serão destinadas aos empregados em compartimentos separados para cada sexo;
- II** – os pisos das áreas de acesso, circulação e abastecimento deverão ter o revestimento impermeável e os ralos para escoamento das águas de lavagem;
- III** – revestimento do pavimento na área do posto deverá ser do mesmo material dos demais trechos do passeio público, à exceção do acesso de veículos;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

IV – em toda a extensão do lote deverá ser construída canaleta destinada à coleta de águas superficiais, cujos trechos correspondentes aos acessos, serão dotadas de grelhas.

Art. 108. Os postos de abastecimento à margem das rodovias estaduais estarão sujeitos à legislação estadual e análise por parte do Departamento de Estradas e Rodagem (DER) do Estado de São Paulo, quando for o caso.

Art. 109. Os postos de serviços de veículos para lavagem, comércio de lava-rápido e lubrificante destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os boxes para lavagem ou lubrificação e equipamentos para limpeza deverão estar recuados em, no mínimo, 6,0 m (seis metros) do alinhamento da frente do lote quando a abertura for paralela ao passeio público e, no mínimo, 3,0 m (três metros) quando a abertura de acesso de veículos for perpendicular ao logradouro.

Art. 110. É vedado o uso do passeio para estacionamento e ou circulação e manobra de veículos.

Seção X

Das Edificações para Locais de Reuniões, Esportivos, Sociais, Culturais e Religiosos

Art. 111. As edificações voltadas para reuniões, espaços esportivos, recreativos, sociais, culturais e religiosos, deverão atender esta Lei Complementar, e no que couber, o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiros.

Seção XI

Das Edificações Destinadas para Fins Educacionais

Art. 112. As edificações voltadas para fins educacionais ou edifícios congêneres deverão atender esta Lei Complementar e no que couber, o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiros.

Seção XII

Das Edificações para Atividades da Saúde

Art. 113. As edificações voltadas para atividades de saúde e edifícios congêneres deverão atender esta Lei Complementar e no que couber, o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiros.

Seção XIII

Das Edificações Temporárias

Art. 114. As edificações temporárias deverão obedecer às normas específicas e no que couber, o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiros.

Art. 115. Caracterizam-se edificações temporárias toda e qualquer edificação que tem caráter transitório e não permanente, sendo:

I – parques de exposições;

II – circos;

III – parque de diversões;

IV – área provisória coberta para eventos, reuniões de público, comércio e depósito.

Parágrafo único. Para seu funcionamento deverá apresentar vistoria do Corpo de Bombeiros e laudo técnico emitido por profissional legalmente habilitado garantindo a segurança e a manutenção do local e dos equipamentos.

Seção XIV

Das Edificações Especiais

Art. 116. As edificações especiais deverão obedecer a esta Lei Complementar, no que couber, o Decreto Estadual nº 12.342/1978, que



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

aprova o Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, as normas técnicas da ABNT e as normativas do Corpo de Bombeiros.

Art. 117. Caracterizam-se edificações especiais, as seguintes:

- I** – quartel e Corpo de Bombeiros;
- II** – penitenciária e Casa de detenção;
- III** – cemitério;
- IV** – crematório;
- V** – capelas mortuárias;
- VI** – inflamáveis e explosivos.

Seção XV

Das Construções em Fundos de Vale e Cursos d'Água

Art. 118. São vedadas as edificações privadas ou públicas em áreas de preservação permanente (APP) e fundos de vales.

Parágrafo único. Poderão ser permitidas as construções de pontes, barragens, bueiros, canalizações de águas pluviais, rede de abastecimento água e rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário, quando observadas impossibilidades de outra solução técnica.

Seção XVI

Das Faixas Não Edificáveis

Art. 120. As faixas não edificáveis são áreas vedadas a qualquer construção por motivos de utilidade pública.

Art. 121. São consideradas faixas não edificáveis:

- I** – marginais de rodovias e estradas municipais;
- II** – margens de nascentes, córregos e rios;
- III** – áreas margeando linha férrea;
- IV** – áreas sobre obras de infraestrutura, tubulações e galerias de águas pluviais.

Art. 122. Em obras públicas de infraestrutura, como tubulações e galerias de águas pluviais, deverão conter recuos, de forma a constituir faixas não edificáveis no entorno destas obras.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

I – recuo mínimo de 4,0 m (quatro metros) ao longo das redes de galerias ou canalizações de águas pluviais com largura de até 1,0 m (um metro), exceto as galerias existentes no sistema viário;

II – recuo mínimo de 7,0 m (sete metros) ao longo de redes de galerias ou canalizações de águas pluviais, com largura acima de 1,0 m (um metro) a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), exceto as galerias localizadas no sistema viário;

III – recuo de uma vez e meia a largura da benfeitoria, sendo no mínimo 16,0 m (dezesesseis metros) para córregos, veios d'água e galeria de águas pluviais canalizadas, com largura superior a 1,5 m (um metro e meio), exceto as galerias localizadas no sistema viário;

IV – os recuos serão considerados a partir da face externa da tubulação ou canalização.

Art. 123. As distâncias tratadas neste artigo deverão ser representadas graficamente no projeto arquitetônico e, quando necessário, apresentação das devidas licenças ambientais.

Seção XVII

Das Edificações de Madeira

Art. 124. As edificações de madeira industrializadas, pré-fabricadas e para fins de habitação unifamiliar ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I – os componentes da edificação, próximos às fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidas de material liso e/ou incombustível;

II – garantir de forma técnica o desempenho quanto ao isolamento térmico, condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 125. As edificações em madeira deverão apresentar justificativa técnica com a respectiva ART ou RRT dos profissionais legalmente habilitados.

Seção XVIII

Das Edificações em Contêineres

Art. 126. Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres, desde que a implantação seja devidamente tratada, conferindo as resistências térmicas e acústicas especificadas nas normas da ABNT para o uso em questão.



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. 127. No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, seu pé direito deverá ser de no mínimo 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 128. A utilização do material em questão deverá ser acompanhada de laudo técnico com a respectiva ART ou RRT fornecido por profissional habilitado que garanta todas as condições técnicas da edificação.

CAPÍTULO V

DA PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I

Do Canteiro e da Segurança da Obra

Art. 129. A execução de obras incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à sustentabilidade, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

Art. 130. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e ao desenvolvimento das obras, serviços complementares, separação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito, estande de vendas e outros.

I – durante a execução das obras será obrigatório a manutenção do passeio desobstruído em no mínimo 0,8 m (oitenta centímetros);

II – nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

III – os elementos do canteiro de obras deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução de obras.

Art. 131. Considera-se fechamento do canteiro de obras, toda vedação provisória por tapumes ou fechamentos laterais executados com materiais apropriados, usados para isolar uma obra do logradouro público e divisas, protegendo os transeuntes de eventuais quedas de materiais.



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. 132. Nenhuma construção, demolição, reforma e nenhum reparo poderá ser executado sem o fechamento do canteiro de obras no alinhamento da frente e da divisa do lote.

Parágrafo único. Ficam dispensadas da obrigatoriedade de colocação de tapumes nas residências unifamiliares construídas com recuo frontal.

Art. 133. O fechamento do canteiro de obras obedecerá, no mínimo, as seguintes condições:

I – os tapumes e fechamentos laterais do canteiro de obra permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução de obras;

II – quando as obras se desenvolverem em fachadas situadas na frente do lote poderá ser utilizado parte do espaço da calçada, preservando livre no mínimo 1,2 m (um metro e vinte centímetros) para uso de pedestres;

III – excepcionalmente e a critério do órgão competente do Município, poderá ser admitido o tapume além dos limites anteriormente, desde que devidamente autorizado pelo Município.

Art. 134. Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento da frente do lote, de maneira a deixar o passeio público totalmente livre, reconstruindo-se o seu revestimento.

Seção II

Das Escavações e Movimentação de Terra

Art. 135. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem devem, obrigatoriamente, ser acompanhados por responsável técnico habilitado com a emissão da ART ou RRT.

CAPÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Seção I

Das Taxas, Lançamentos, Embargos e Multas

Art. 136. A TAXA DE LICENÇA para execução de obras será fixada no Anexo I desta Lei Complementar e será devida à Fazenda Pública no ato do protocolamento do requerimento, não sendo passível de devolução ao requerente em nenhuma hipótese.



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. 137. O lançamento do Imposto Sobre Serviço (ISS), referente à obra, será fixado no Anexo II desta Lei Complementar e será devido à Fazenda Pública no ato do pedido de emissão do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, devendo o lançamento tributário ser efetuado pelo setor competente da Municipalidade com a emissão do carnê referente ao ISS da Construção.

Parágrafo único. No caso do proprietário, por qualquer motivo, solicitar o cancelamento do projeto e do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, os valores devidos à título de ISS da Construção, poderão ser devolvidos ao proprietário por ato próprio da Fazenda Pública, desde que a obra não tenha sido iniciada, pois neste caso não haverá o fato gerador do imposto lançado.

Art. 138. Deverá ser mantido no local das obras, de fácil acesso aos servidores da Prefeitura, os documentos que comprovem a regularidade da obra ou serviços em execução, sob pena de intimação e autuação pelo Município.

Art. 139. Constatada qualquer irregularidade ou violação dos dispositivos desta Lei Complementar, o setor competente da Municipalidade intimará o infrator mediante NOTIFICAÇÃO DE EMBARGO da obra, o qual deverá proceder a regularização em 15 (quinze) dias úteis, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação;

Parágrafo único. Enquanto não regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta Lei Complementar, somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para o estabelecimento da disposição legal violada, mediante autorização prévia do setor competente da Municipalidade.

Art. 140. Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para regularização, será imposta multa ao proprietário, conforme estabelecido nesta Lei Complementar e lavrados o AUTO DE EMBARGO e o AUTO DE INFRAÇÃO E IMPOSIÇÃO DE MULTA.

Art. 141. No Auto de Embargo e no Auto de Infração e Imposição de Multa constarão, no mínimo:

- I** – nome do contribuinte, de acordo com o lançamento do IPTU;
- II** – local da Infração;
- III** – preceito legal infringido;
- IV** – valor da multa imposta;
- V** – data e hora em que se deu a autuação;
- VI** – nome e assinatura do servidor público;
- VII** – assistência de duas testemunhas, quando possível;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

VIII – o embargo e a multa serão publicados uma única vez em atos oficiais no Diário Oficial do Município;

IX – o embargo será lavrado em 3 (três) vias, sendo uma deixada na obra, uma encaminhada ao proprietário e outra para abertura de processo administrativo junto ao setor competente do Município.

Art. 142. As notificações ao infrator serão feitas pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, ou ainda, por edital publicado uma única vez em atos oficiais no Diário Oficial do Município.

Art. 143. Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e ainda, quando for o caso, o síndico ou o responsável pelo uso.

Art. 144. Não sendo o Auto de Embargo obedecido, será o processo instruído e remetido ao setor competente da Municipalidade para as providências cabíveis.

Art. 145. Pelo desrespeito ao Embargo será aplicada multa de 200 (duzentas) URM ao proprietário ou possuidor.

I – enquanto perdurar o desrespeito ao Embargo será aplicada multa de 2 (duas) URM por dia, ao proprietário;

II – considera-se desrespeito ao Embargo a continuação dos trabalhos no imóvel ou obra, sem a adoção das providências na intimação.

Art. 146. As multas impostas à conformidade da presente Lei ficam acrescidas de juros, moratórios, entre outros, em observância à legislação.

Art. 147. Na reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

Seção II

Da Interdição

Art. 148. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 149. A interdição será imposta pelo Município por escrito, após vistoria técnica efetuada por técnico legalmente habilitado.



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. A Prefeitura tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição.

CAPÍTULO VII DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 150. Ficam adotados no Município de Óleo (SP), os seguintes parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

I – Coeficiente de Ocupação (CO): é o quociente expresso em porcentagem, entre a área ocupada pela projeção horizontal de todas as partes edificadas de todos os pavimentos e a área do lote em que estão localizadas;

II – Coeficiente de Aproveitamento (CA): é a relação entre a área edificável e a área do terreno, e subdivide-se em:

a) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): a relação entre a área edificável básica e a área do terreno;

b) Coeficiente de Aproveitamento máximo (CAMáx.): o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.

c) Coeficiente de Aproveitamento mínimo (CAMín.): é aquele abaixo do qual o terreno pode ser caracterizado como solo urbano subutilizado, passível de parcelamento ou utilização compulsório.

III – Taxa de Permeabilidade (TP) é entendida como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno de um lote.

IV – Recuo é a medida mínima, em metros, que estabelece a distância de frente, fundos e laterais que a edificação deverá guardar em relação às divisas do lote.

V - Gabarito de altura de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura e seus acessórios, respeitadas as normas disciplinadoras do Aeródromo, em âmbito Federal.

TABELA DE COEFICIENTES – projetos residenciais, comerciais e industriais

Metragem dos lotes	Coeficiente de Iluminação e ventilação mínimo (CI)	Taxa de Ocupação máxima (TO)	Coeficiente de Aproveitamento máximo (CAMáx)	Taxa de Permeabilidade mínima (TP)
Até 150,0 m ²	1/8	80%	3,0	10%



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

> 150,0 até 300,0 m ²		70%	2,5	15%
> 300,0 m ²		60%	2,0	20%
Chácaras		20%	0,5	50%

§ 1º As garagens e congêneres quando localizados em áreas de subsolo, não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, conforme definido:

I – Área de subsolo: aquela não habitável e não destinada à permanência humana, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,2 m (um metro e vinte centímetros) do terreno natural;

II – Garagem e congêneres: aquela destinada a estacionamento de veículos e à circulação dos mesmos;

§ 2ª Em hipótese alguma as áreas citadas no § 1º podem interferir na taxa de permeabilidade.

§ 3º As taxas e coeficientes na forma prevista no *caput* serão calculados e apresentados com duas casas decimais, sem arredondamento.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 151. Os servidores municipais terão ingresso a todas as obras em qualquer período de execução, mediante a apresentação de prova de identificação e independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 152. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer por Decreto as normas complementares e necessárias para o cumprimento da presente Lei Complementar.

Art. 153. Os casos omissos ou dúvidas na interpretação desta Lei Complementar serão analisados e exarados parecer pelo GTM, podendo emitir pareceres e propor emissão de Decretos Municipais que forem necessários.

Art. 154. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Óleo (SP), 00 de janeiro de 2025.



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

JORDÃO ANTÔNIO VIDOTTI

Prefeito



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 – TAXAS

TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES URM		
Construções residenciais	Valor de aprovação por m²	Expedição de Ocupação por m²
<i>Até 60,0 m²</i>	0,15	0,15
<i>De 61,0 até 120,0 m²</i>	0,25	0,25
<i>De 121,0 até 250,0 m²</i>	0,45	0,45
<i>De 251,0 até 500,0 m²</i>	0,65	0,65
<i>Acima de 500,0 m²</i>	0,85	0,8
Construções comerciais	Valor de aprovação por m²	Expedição de Ocupação por m²
<i>Galpão e depósitos</i>	0,85	0,85
<i>Salões</i>	0,85	0,85
<i>Outra espécies</i>	Igual construção residencial	Igual construção residencial
Reformas	Valor de aprovação por m²	Expedição de Ocupação por m²
<i>Sem alteração da planta ou projeto original</i>	25,0	25,0
<i>Com alteração da planta ou projeto original</i>	50% da taxa dos itens I e II	50% da taxa dos itens I e II
<i>Modificação da fachada</i>	45,0	45,0
Regularização TIPO A	Valor de aprovação por m²	Expedição de Ocupação por m²
<i>Até 60m²</i>	0,6	0
<i>De 61,0 até 120,0 m²</i>	1,0	0
<i>De 121,0 até 250,0 m²</i>	1,8	0
<i>De 251,0 até 500,0 m²</i>	2,6	0
<i>Acima de 500,0 m²</i>	2,8	0
Regularização TIPO B	Valor de aprovação por m²	Expedição de Ocupação por m²
<i>Até 60,0 m²</i>	0,45	0
<i>De 61,0 até 120,0 m²</i>	0,75	0
<i>De 121,0 até 250,0 m²</i>	1,35	0
<i>De 251,0 até 500,0 m²</i>	1,95	0
<i>Acima de 500,0 m²</i>	2,55	0
Demolição		
<i>Prédio de madeira</i>	12,0	0
<i>Prédio de alvenaria</i>	20,0	0
<i>Até dois pavimentos</i>	25,0	0
<i>Acima de dois pavimentos</i>	50,0	0
Parcelamento do solo		
<i>Desmembramentos</i>	20,0	para cada 1.000 m ² da área total a ser loteada
<i>Loteamento</i>	20,0	para cada 1.000 m ² da área total a ser loteada
Quaisquer outras obras não especificadas nesta tabela		
<i>Por metro linear</i>		2,0



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

<i>Por metro quadrado</i>	3,5
<i>Emolumentos</i>	0,32
<i>Taxa de Engenheiro</i>	50,0



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 II

DO LANÇAMENTO PARA FINS DE IMPOSTO SOBRE SERVIÇO (ISS) CONSTRUÇÃO

ISS DE CONSTRUÇÃO (URM)	
RESIDÊNCIAL (TIPO I)	por (m²)
De 0,0 m ² a 70,0 m ²	0,6
De 71,0 m ² a 300,0 m ²	0,9
De 301,0 m ² a 600,0 m ²	1,4
Acima de 601,0 m ²	1,8
COMERCIAL	
De 0,0 m ² a 850,0 m ²	0,7
De 851,0 m ² a 3000,0 m ²	1,4
Acima de 3001,0 m ²	2,1
INDUSTRIAL	
De 0,0 m ² a 3000,0 m ²	0,7
De 3001,0 m ² a 6000,0 m ²	1,4
Acima de 6001,0 m ²	2,1
INSTITUCIONAL	
De 0,0 m ² a 1000,0 m ²	0,7
De 1001,0 m ² a 4000,0 m ²	1,4
Acima de 4001,0 m ²	2,1
CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR	
De 0,0 m ² a 70,0 m ²	0,6
De 71,0 m ² a 300,0 m ²	0,9
De 301,0 m ² a 600,0 m ²	1,4
Acima de 601,0 m ²	1,8
FORMAS DE PARCELAMENTO	
Até 100,0 m ²	Parcela única
De 101,0 m ² a 300,0 m ²	Em até 3 vezes
Acima de 300,0 m ²	Até 5 vezes



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 III

REQUERIMENTO PADRÃO

Departamento Municipal de Obras

- () De Acordo – pré-análise aprovação de projeto – juntar Laudo de Vistoria – Anexo VI
- () Aprovação de projeto e ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
- () CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE – juntar Laudo de Vistoria – Anexo IV
- () Regularização tipo A ou tipo B – juntar Laudo de Vistoria – Anexo IV
- () CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE tipo A – juntar Laudo de Vistoria – Anexo IV
- () Certidão de desdobro, desmembramento ou remembramento de terreno
- () Cancelamento de projeto aprovado
- () Renovação de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO vencido
- () Licenciamento de obras e serviços (andaimes, tapumes, valas em logradouros públicos, muros de arrimo, reparos, restauros, reforma simples, objetos fixos das fachadas, implantação de mobiliário)
- () ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO ou Certidão de Imóvel já demolido

Observações e solicitações diversas:

.....
.....
.....
.....
.....

DADOS DO REQUERENTE

Nome:

.....
.....

Local da solicitação:

.....

CPF: *E-mail:*

.....

Celular: *Data:*

.....

Assinatura do requerente:

.....



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



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 IV

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA – CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE

Esse Laudo é de inteira responsabilidade civil, criminal e profissional do Engenheiro/Arquiteto legalmente habilitado e deve ser obrigatoriamente vinculado à ART OU RRT devidamente recolhido ao órgão de classe do profissional.

Proprietário:

.....
.....

Residência:

.....
.....

CEP: Município (UF):

.....

CPF: Telefone:

.....

Imóvel:

.....
.....

Bairro: Cadastro Municipal:

.....

CEP: Município (UF):

.....

E-mail:

.....
.....

Autor do projeto e/ou responsável técnico:

Nome:

.....
.....

CREA/CAU:

.....
.....

Responsável técnico por este Laudo:

Nome:

.....
.....

CREA/CAU:

.....
.....



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

Data da vistoria no imóvel://

Este Laudo está vinculado à ART ou RRT n°:

.....

Data do recolhimento://

DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

Vistoriando o imóvel acima indicado, declaro que a referida construção se encontra totalmente concluída, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condições de uso, executada conforme projeto aprovado pelo Município de Óleo (SP) e que foram atendidas todas as obrigações legais de acessibilidade.

Para tal, anexo fotos do imóvel e assumo total responsabilidade sobre as informações prestadas, ciente que a Municipalidade poderá, a qualquer momento, constatar a veracidade dos fatos e que, havendo eventuais irregularidades, o Município tomará as providências legais cabíveis.

Município de Óleo (SP), 00 de xxx de 0000.

**Proprietário
Projeto**

CPF 000

Autor / Responsável Técnico do

CREA/CAU 000

Responsável Técnico do Laudo

CREA/CAU 000



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 V

ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA – CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE – ANEXO IV

I – Neste relatório devem ser anexadas fotos coloridas do imóvel, indicando, no mínimo, os seguintes itens da construção:

- 1.** Passeio público com concordâncias laterais junto aos vizinhos e rebaixo de guia;
- 2.** Recuo frontal;
- 3.** Fachada indicando número do imóvel fixo e caixa de correspondência;
- 4.** Recuos laterais (mesmo quando a construção for de divisa);
- 5.** Todos os vazios e reentrâncias;
- 6.** Relatório dos critérios de sustentabilidade utilizados na construção, conforme declaração Anexo XII;
- 7.** Comprovantes da madeira utilizado na obra, conforme Anexo XIII;
- 8.** Para o uso multifamiliar, comercial e industrial, deverá anexar fotos para:
 - a)** Comprovação de vagas para automóveis, inclusive a vaga de deficiente físico;
 - b)** Da rampa de acesso para deficiente físico;
 - c)** Do banheiro adaptado para deficientes físicos.

II – Todas as folhas do laudo devem estar numeradas e assinadas pelo profissional responsável e proprietário do imóvel.



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

ANEXO VI

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA – DE ACORDO

Esse Laudo é de inteira responsabilidade civil, criminal e profissional do Engenheiro/Arquiteto legalmente habilitado e deve ser obrigatoriamente vinculado à ART OU RRT devidamente recolhido ao órgão de classe do profissional.

Proprietário:

.....
.....

Residência:

.....
.....

CEP: Município (UF):

.....

CPF: Telefone:

.....

Imóvel:

.....
.....

Bairro: Cadastro Municipal:

.....

CEP: Município (UF):

.....

E-mail:

.....
.....

Autor do projeto e/ou responsável técnico:

Nome:

.....
.....

CREA/CAU:

.....
.....

Responsável técnico por este Laudo:

Nome:

.....
.....

CREA/CAU:

.....
.....



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

Data da vistoria no imóvel://

Este Laudo está vinculado à ART ou RRT n°:

.....

Data do recolhimento://

DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

Vistoriando o imóvel acima indicado, declaro que a referida construção se encontra totalmente concluída, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condições de uso, executada conforme projeto aprovado pelo Município de Óleo (SP) e que foram atendidas todas as obrigações legais de acessibilidade.

Para tal, anexo fotos do imóvel e assumo total responsabilidade sobre as informações prestadas, ciente que a Municipalidade poderá, a qualquer momento, constatar a veracidade dos fatos e que, havendo eventuais irregularidades, o Município tomará as providências legais cabíveis.

Município de Óleo (SP), 00 de xxx de 0000.

**Proprietário
Projeto**

CPF 000

Autor / Responsável Técnico do

CREA/CAU 000

Responsável Técnico do Laudo

CREA/CAU 000



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 VII

ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA – DE ACORDO – ANEXO VI

I – Neste relatório devem ser anexadas fotos coloridas do imóvel, indicando, no mínimo, os seguintes itens do terreno:

- 1.** Frente do terreno, indicando as suas confrontações;
- 2.** Fundos do terreno;
- 3.** Fotos do passeio público e interferências (postes, árvores, bocas de lobo e qualquer outra interferência).



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 VIII

MODELO DE CAPA DE PROJETO

PROJETO ARQUITETÔNICO (SIMPLIFICADO OU COMPLETO)		FOLHA _____
PROJETO: (ESPECIFICAR A NATUREZA E OCUPAÇÃO)		3.00 cm
PROPRIETÁRIO: NOME DO PROPRIETÁRIO		
ENDEREÇO: (RUA, AVENIDA, ETC. - Nº - BAIRRO - CIDADE)		
LOCAL DA OBRA: (RUA, AVENIDA, Nº. -- LOTE - QUADRA)		
BAIRRO: (JARDIM, VILA, PARQUE, RESIDENCIAL ETC.)		CADASTRO MUNICIPAL: (CAD. XXXXXXXXX)
CIDADE: ÁLVARES MACHADO -SP		ESCALAS INDICADAS
SITUAÇÃO S/ESC		Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura no direito de propriedade do terreno.
		PROPRIETÁRIO: NOME DO PROPRIETÁRIO CPF Nº: RG Nº:
		DECLARO QUE: 1 - Para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que este projeto foi elaborado com observância à legislação edilícia vigente. 2 - A obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela PMAM e somente após a aprovação dos projetos complementares junto às empresas concessionárias e órgãos de serviços públicos, quando necessário; 3 - Qualquer alteração ao projeto deverá ser imediatamente comunicada a PMAM.
ÁREAS		AUTOR DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICO NOME DO AUTOR DE PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO TÍTULO: ENG. ou ARQ. CREA ou CAU: XXXXXXX CADASTRO DE ATIVIDADE PROFISSIONAL Nº. XXXXXXX
ÁREA DO TERRENO ÁREA DE CONSTRUÇÃO		ART ou RRT: Nº XXXXXXXXXX/XXXXXX
TAXA DE OCUPAÇÃO TAXA DE PERMEABILIDADE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		

Dimensions: 21.00 cm (total width), 29.70 cm (total height). Internal dimensions: 16.50 cm (width of main content area), 8.50 cm (width of left column), 8.00 cm (width of right column). Margins: 2.00 cm (top), 1.00 cm (right), 1.00 cm (bottom), 1.00 cm (left). Vertical segments: 1.00 cm, 2.00 cm, 6.00 cm, 7.70 cm, 5.00 cm, 7.00 cm, 1.00 cm.



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 IX

MODELO DE PROJETO SIMPLIFICADO

FOLHA -----	PROJETO ARQUITETÔNICO (SIMPLIFICADO OU COMPLETO)	PROJETO: (ESPECIFICAR A NATUREZA E OCUPAÇÃO) PROPRIETÁRIO: NOME DO PROPRIETÁRIO (RUA, AVENIDA, ETC. - Nº - BAIRRO - CIDADE) LOCAL DA OBRA: (RUA, AVENIDA, Nº - - LOTE - QUADRA) BAIRRO: (JARDIM, VILA, PARQUE, RESIDENCIAL ETC.) CIDADE: ALVARES MACHADO - SP ESCALAS/HENDIDAS Quilômetro que a aprovação do projeto não se aplica ao terreno, mas apenas para a parte da planta no distrito de propriedade do terreno. SITUAÇÃO S/IBSC ÁREAS ÁREA DO TERRENO ÁREA DE CONSTRUÇÃO TAXA DE OCUPAÇÃO TAXA DE PERMEABILIDADE COEFICIENTE DE APROXIMAMENTO ART. de REF.: N.º 20100000000000000000	PROPRIETÁRIO NOME DO PROPRIETÁRIO R.G. Nº.º DECLARO QUE 1 - Para os efeitos da lei de direito, inclusive na esfera penal, declaro que a obra não foi executada com cobertura e regularização edilícia vigente. 2 - A obra será executada de acordo com o projeto aprovado pelo Município de Óleo, sob a supervisão dos profissionais competentes, tanto no que se refere ao planejamento e opções de serviços públicos, quanto no caso de: 1 - Qualquer alteração no projeto deverá ser imediatamente comunicada e PAVIM. AUTOR DO PROJETO/RESPONSÁVEL TÉCNICO NOME DO AUTOR DE PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO TÍTULO: ENG. em ARQ. CREA em CAU: XXXXXXX CADASTRO DE ATIVIDADE PROFISSIONAL: N.º XXXXXXX
		1 RUA PLANTA BAIXA escala: 1:100	
		2 CORTE escala: 1:100	



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 X

ORIENTAÇÃO PARA FORMULAÇÃO DE PRANCHA

I – Texto padrão a ser anexado nos projetos:

- 1.** Acerca das aberturas iluminantes inserir os seguintes dizeres:
 - a)** As aberturas destinadas à ventilação e à insolação seguem a legislação.

- 2.** Quando se tratar de aprovação de projeto em Chácaras de recreio onde não possuem sistema de abastecimento de água e esgoto sanitário mantido pela respectiva concessionária responsável, inserir a seguinte declaração:
 - a)** Declaro que é de minha inteira responsabilidade a manutenção e a conservação da fossa séptica na minha propriedade, de acordo com todas as normas técnicas.

- 3.** Declaração de propriedade:
 - a)** Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

- 4.** Demais declarações:
 - a)** Declaro para devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que este projeto foi elaborado com observância à legislação edilícia, sobretudo na esfera municipal.
 - b)** A obra será executada de acordo com o projeto aprovado pela PMS e somente após a aprovação dos projetos complementares junto às empresas concessionárias e demais órgãos de serviço público, quando necessário.
 - c)** Quaisquer alterações ao projeto deverão ser imediatamente comunicadas ao Município de Óleo (SP).



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 XII

DECLARAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Em conformidade com o **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ÓLEO (SP)** - Lei Complementar Municipal nº XX/2024, art. 16, inc. XI),

FULANO, CPF 000, proprietário da obra localizada no endereço **Xxx, 00**, lote 00, quadra, 00, bairro Xxx, neste município de Óleo (SP), e

FULANO, Arquiteto / Engenheiro Civil, CAU / CREA 000, responsável técnico pelo projeto acima identificado,

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, que serão utilizados os seguintes critérios de sustentabilidade na execução da obra de construção civil:

Exemplos de critérios de sustentabilidade:

- I** – aproveitamento da água da chuva e ar condicionado;
- II** – aproveitamento de estruturas pré-existentes;
- III** – áreas permeáveis para retenção e infiltração de águas pluviais;
- IV** – automação da iluminação (sensores de presença e interruptores individuais);
- V** – bebedouros com filtros;
- VI** – beirais, brizes e cortinas verdes;
- VII** – bicicletários;
- VIII** – caixas sanitárias acopladas ou válvulas de duplo acionamento;
- IX** – calçada ecológica;
- X** – energia solar e fotovoltaica;
- XI** – equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético;
- XII** – iluminação natural e ventilação cruzada;
- XIII** – lâmpadas de led de alto rendimento e luminárias eficientes;
- XIV** – madeira legal certificada ou de reflorestamento;
- XV** – materiais resistentes e duráveis;
- XVI** – medição individualizado de consumo de água e energia;
- XVII** – pé direito alto, a partir de 3,00m (três metros);
- XVIII** – piso drenante;
- XIX** – plena acessibilidade;
- XX** – secadores de mão automáticos eficientes;
- XXI** – telhado verde;
- XXII** – torneiras de pressão ou com acionamento automático.

Não será emitida a CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE enquanto o requerente não apresentar a comprovação dos critérios de sustentabilidade.

Município de Óleo (SP), 00 de xxx de 0000.

FULANO

Proprietário

FULANO

Responsável técnico



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 XIII

DECLARAÇÃO DE ORIGEM DA MADEIRA

Em conformidade com o **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ÓLEO (SP)** - Lei Complementar Municipal nº XX/2024, art. 16, inc. XII),

FULANO, CPF 000, proprietário da obra localizada no endereço **Xxx, 00**, lote 00, quadra, 00, bairro Xxx, neste município de Óleo (SP), e

FULANO, Arquiteto / Engenheiro Civil, CAU / CREA 000, responsável técnico pelo projeto acima identificado,

COMPROMETEMO-NOS, sob as penas da Lei, que na execução da obra de construção civil serão utilizados somente produtos e subprodutos de madeira exótica ou, no caso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa.

Para a emissão da **CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE**, o requerente deverá apresentar os seguintes comprovantes:

I - comprovante de inscrição (CI) e Certificado de regularidade (CR) no Cadastro Técnico Federal (CTF / IBAMA) da pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira;

II - comprovante do Cadastro estadual das pessoas jurídicas que comercializam, no estado de São Paulo (CAD Madeira), produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, conforme Decreto Estadual nº 53.047/2008). Neste caso, não será necessário apresentar o CI/CR/CTF/IBAMA;

III - notas fiscais relativas a aquisição dos produtos e subprodutos de madeira, tanto de origem exótica quanto nativa;

IV - no caso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa, deverá ser apresentado junto com a Nota Fiscal, o Documento de Origem Florestal (DOF), visando comprovar a legalidade da madeira utilizada na obra;

Não será emitida a CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE enquanto o requerente não apresentar a comprovação de procedência da madeira e dos critérios de sustentabilidade.

Município de Óleo (SP), 00 de xxx de 0000.

FULANO

Proprietário

FULANO

Responsável técnico



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 XIV

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – XX/0000

O município de Óleo (SP) **autoriza a CONSTRUÇÃO** de uma edificação térrea localizada no endereço **Xxx, 000**, bairro Xxx, neste município, sob responsabilidade de **FULANO**, CPF 000, conforme especificações abaixo:

Especificação da obra:

Construção de edificação térrea – **00 m²**

Responsável técnico pelo projeto:

FULANO

CAU / CREA 000

RRT / ART 000

O projeto, devidamente aprovado pelos Departamentos de Meio Ambiente e de Obras, Serviços, Engenharia e Projetos, está de acordo com as seguintes normas:

I – Código Tributário Municipal (Lei Complementar Municipal nº 1.430/2002);

II – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável Municipal (Lei Complementar Municipal nº XX/2024).

III – Regulamento do Decreto-Lei Estadual nº 211/1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde (Decreto Estadual nº 12.342/1978);

O **requerente está ciente** das Declarações assinadas referente aos **critérios de sustentabilidades** a serem adotadas na construção: tipo de madeira, calçada ecológica, arborização urbana, madeira de reflorestamento, área permeável, ventilação natural e cruzada, iluminação natural, captação e reúso de água pluvial (mínimo necessário), entre outras normas de habitação sustentável.

A expedição do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO não implica no reconhecimento da propriedade do terreno.

Município de Óleo (SP), 00 de xxx de 0000.

SERVIDOR

Engenheiro Civil

CREA-SP 000



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 XV

CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE – XX/0000

O município de Óleo (SP) **concede a CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE** a uma edificação térrea localizada no endereço **Xxx, 00**, bairro Xxx, neste município, sob responsabilidade de **FULANO**, CPF 000, conforme especificações abaixo:

Especificação da obra:

Edificação térrea – 00 m²

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO n° 00/0000

Responsável técnico pelo projeto:

FULANO

CAU / CREA 000

RRT / ART 000

A construção finalizada **está em conformidade** de projeto, sanitária e ambiental de ocupação.

O requerente **comprovou** os seguintes critérios de sustentabilidade relacionados na **Declaração dos Critérios de Sustentabilidade** (Anexo XII):

O requerente **apresentou** os documentos relacionados na **Declaração de Origem da Madeira** (Anexo XIII).

Exemplos de critérios de sustentabilidade:

- I** – aproveitamento da água da chuva e ar condicionado;
- II** – aproveitamento de estruturas pré-existentes;
- III** – áreas permeáveis para retenção e infiltração de águas pluviais;
- IV** – automação da iluminação (sensores de presença e interruptores individuais);
- V** – bebedouros com filtros;
- VI** – beirais, brizes e cortinas verdes;
- VII** – bicicletários;
- VIII** – caixas sanitárias acopladas ou válvulas de duplo acionamento;
- IX** – calçada ecológica;
- X** – energia solar e fotovoltaica;
- XI** – equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético;
- XII** – iluminação natural e ventilação cruzada;
- XIII** – lâmpadas de led de alto rendimento e luminárias eficientes;
- XIV** – madeira legal certificada ou de reflorestamento;
- XV** – materiais resistentes e duráveis;
- XVI** – medição individualizado de consumo de água e energia;
- XVII** – pé direito alto;



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

XVIII – piso drenante;

XIX – plena acessibilidade;

XX – secadores de mão automáticos eficientes;

XXI – telhado verde;

XXII – torneiras de pressão ou com acionamento automático.

A expedição da CARTA DE OCUPAÇÃO / HABITE-SE não implica no reconhecimento da propriedade do terreno.

Município de Óleo (SP), 00 de xxx de 0000.

SERVIDOR

Engenheiro Civil

CREA-SP 000



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 00/2025.

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;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

II - 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;

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

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



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

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



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. 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.

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;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

- III - 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.



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

§ 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;

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;



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

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;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

III - 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:

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:



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

1. Açougues;
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;



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

23. Encanadores;
24. Escritórios técnicos de profissionais liberais;
25. Estúdio de fotografia;
26. Farmácias;
27. Floriculturas;
28. Fotos;
29. Frios e laticínios;
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;



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

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;



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

19. Artigos de couro;
20. Artigos de jardinagem;
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;



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. 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;
59. Loja produtos fitness;
60. Lonas e toldos;
61. Louças, porcelanas e cristais;
62. Luminárias e lustres;



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

- 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;



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

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;

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;



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

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;



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

36. Escapamentos;
37. Escolas de música;
38. Estacionamentos;
39. Fabricação de sorvetes;
40. Gráficas;
41. Hotéis e pensões;
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;



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

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;



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

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;
41. Faculdades;
42. Ferro velho;
43. Frigoríficos;
44. Fundições;
45. Garagens de veículos de grande porte;
46. Guindastes e guias;



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

47. Hipermercados;
48. Hipódromo;
49. Hospitais;
50. Importadoras;
51. Institutos correccionais;
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;



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

- 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;
- 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



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) 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).



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. 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.

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;



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

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.



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. 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.

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,



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

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.



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. 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.

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



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 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.

Município de Óleo (SP), 00 de janeiro de 2025.

JORDÃO ANTÔNIO VIDOTTI

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

ANEXO I

ZONAS MUNICIPAIS

ZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEL	PROIBIDOS
ZR1	<ul style="list-style-type: none">• Residencial unifamiliar• Residencial multifamiliar horizontal e vertical• Comércio e serviço vicinal	<ul style="list-style-type: none">• Comércio e serviço de bairro• Comércio e serviço geral• Comércio e serviço específico• Industrial 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 unifamiliar• Residencial multifamiliar horizontal e vertical• Residencial multifamiliar	<ul style="list-style-type: none">• Comércio e serviço geral• Comércio e serviço específico• Industrial não poluidora (não nocivo ou perigoso)	<ul style="list-style-type: none">• Industrial potencialmente poluidora



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

	<p>horizontal e vertical de interesse social</p> <ul style="list-style-type: none">• Comércio e serviço vicinal• Comércio e serviço de bairro		
<i>ZCSI</i>	<ul style="list-style-type: none">• Residencial unifamiliar• Residencial multifamiliar horizontal e vertical• Industrial não poluidora (não nocivo ou perigoso)• Comércio e serviço vicinal• Comércio e serviço de bairro• Comércio e serviço geral• Comércio 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
<i>ZCSEV</i>	<ul style="list-style-type: none">• Residencial unifamiliar	<ul style="list-style-type: none">• Industrial não poluidora (não	<ul style="list-style-type: none">• Industrial potencialmente



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

	<ul style="list-style-type: none">• Residencial multifamiliar horizontal e vertical• Comércio e serviço vicinal• Comércio e serviço de bairro• Comércio e serviço geral• Comércio e serviço específico	nocivo ou perigoso)	poluidora
ZI	<ul style="list-style-type: none">• Comércio e serviço vicinal• Comércio e serviço de bairro• Comércio e serviço geral• Comércio e serviço específico• Industrial potencialmente poluidora• Industrial não poluidora (não	<ul style="list-style-type: none">• Residencial unifamiliar	<ul style="list-style-type: none">• Residencial multifamiliar horizontal e vertical• Residencial multifamiliar horizontal e vertical de interesse social



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

	nocivo ou perigoso)		
--	---------------------	--	--



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

00/2025.

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);



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

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;



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

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.



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 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 m² (duzentos metros quadrados) com frente mínima de 10 m (dez metros) e no caso de manifestação de interesse social será de 125 m² (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,



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, 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;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

III – 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;



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

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.



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

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;



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

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.



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

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.



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

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.



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. 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;



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

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



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. 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



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

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:



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

I – 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 possuem, 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



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

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



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

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



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

Art. 49. 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
<i>Até 40 UH</i>	7,0 m	1 pista	5,0 m
<i>De 41 – 80 UH</i>	8,0 m	1 pista	5,0 m
<i>De 81 – 100 UH</i>	9,0 m	1 pista	5,0 m
<i>Acima de 100 UH</i>	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.



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

§ 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



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

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.



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

§ 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;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

VI – 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);;



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

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 edificações 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;



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

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



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

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



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

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;



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

IV – 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 conseqüente 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



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

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.



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. 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.

Município de Óleo (SP), 00 de janeiro de 2025.

JORDÃO ANTÔNIO VIDOTTO

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

ANEXO I

MAPA DE ZONEAMENTO



MUNICÍPIO DE ÓLEO

Estado de São Paulo

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

ANEXO II

MAPA DO PERÍMETRO URBANO



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 III

MAPA DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA