PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
OLÍMPIA
ADM. 2025 | 2028
CUIDANDO DO NOSSO FUTURO

DIÁRIO OFICIAL

Conforme Lei Municipal nº 4.254 de 14 de junho de 2017

Quarta-feira, 28 de outubro de 2026 · Ano X | Edição nº 2288

www.olimpia.sp.gov.br



SUMÁRIO

Poder Executivo 3
Atos Oficiais 3
Leis 3
Concursos Públicos/Processos Seletivos 68
Convocação 68
Licitações e Contratos 69
Aviso de Licitação 69
Poder Legislativo 69
Atos Oficiais 69
Portarias 69
Licitações e Contratos 70
Autorização de Contratação Direta 70
Outras Entidades 70
Conselhos Municipais 70
Conselho Municipal da Pessoa Idosa - CMPI 70



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI N.º 5.415, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Dispõe sobre a regulamentação e a fiscalização do serviço de transporte por aplicativo no Município da Estância Turística de Olímpia, estabelece infrações e penalidades administrativas e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e a fiscalização, no âmbito do Município da Estância Turística de Olímpia, do serviço de transporte por aplicativo e estabelece o respectivo regime administrativo sancionador.

§ 1.º Para os fins desta Lei, considera-se serviço de transporte por aplicativo a modalidade de transporte privado individual intermediada por aplicativos ou outras plataformas digitais previstas no inciso X do art. 4.º da Lei Federal n.º 12.587, de 3 de janeiro de 2012, independentemente da denominação legal vigente.

§ 2.º Esta Lei aplica-se exclusivamente às viagens iniciadas mediante embarque de passageiro no território do Município, independentemente do domicílio do condutor, do local de registro do veículo ou da sede da plataforma digital.

§ 3.º A mera circulação pelo Município ou o desembarque de passageiro de viagem iniciada em outro Município não sujeitam o condutor ou a plataforma às obrigações previstas nesta Lei.

Art. 2.º A regulamentação e a fiscalização observarão:

I – a legislação federal de mobilidade urbana, trânsito, proteção do consumidor, proteção de dados pessoais e liberdade econômica;

II – a livre iniciativa, a livre concorrência, a liberdade de preços e a neutralidade tecnológica;

III – a segurança dos usuários e dos deslocamentos, a acessibilidade e o uso ordenado do sistema viário;

IV – a proporcionalidade, a presunção de boa-fé e a vedação de tratamento discriminatório entre condutores ou plataformas; e

V – a proteção dos dados pessoais e a limitação da fiscalização às informações necessárias ao exercício da competência municipal.

§ 1.º É vedada a limitação quantitativa de condutores, veículos, plataformas, viagens ou horários de operação, ressalvadas as restrições gerais de circulação e trânsito aplicáveis indistintamente aos veículos da mesma categoria.

§ 2.º Não poderá ser exigido, como condição para o exercício da atividade:

I – domicílio ou residência do condutor no Município;

II – registro ou licenciamento do veículo no Município;

III – exclusividade ou vínculo com plataforma digital determinada;

IV – alvará de localização ou de funcionamento relativo a estabelecimento físico comercial, certidão de regularidade fiscal ou quitação de tributo, ressalvadas a inscrição no cadastro de contribuintes mobiliários prevista no § 7.º do art. 3.º e a inscrição gratuita no CMCTA, sem prejuízo das normas gerais tributárias;

V – curso ou capacitação não previsto na legislação federal;

VI – adesivo, dístico, padronização ou identificação visual externa do veículo; ou

VII – vistoria periódica ou laudo de empresa privada não exigido pela legislação nacional de trânsito, ressalvada inspeção determinada por decisão motivada diante de indícios objetivos de risco à segurança.

Art. 3.º Para fins de regulamentação e fiscalização do serviço, o Município manterá o Cadastro Municipal de Condutores de Transporte por Aplicativo – CMCTA, na forma do regulamento.

§ 1.º A inscrição no CMCTA será obrigatória para o condutor que realizar embarque com origem no Município.

§ 2.º O CMCTA será gratuito, pessoal, único, vinculado e não discricionário, sem natureza de concessão, permissão, licença de funcionamento ou reserva de mercado.

§ 3.º O regulamento disciplinará:

I – os documentos e a forma de comprovação dos requisitos estabelecidos na legislação federal;

II – a idade máxima e as características objetivas dos veículos, nos termos do inciso II do art. 11-B da Lei Federal n.º 12.587, de 2012;

III – o procedimento de inscrição, análise, atualização, revalidação e recurso;

IV – a vinculação, a substituição e a consulta da situação dos veículos; e

V – a emissão e a consulta do Certificado de Inscrição no CMCTA e do respectivo código de validação.

§ 4.º A alteração superveniente que torne mais restritivos os requisitos de idade ou as características dos veículos será motivada por critérios técnicos e observará período de transição não inferior a 180 (cento e oitenta) dias, ressalvada determinação decorrente da legislação nacional de trânsito ou de risco grave e atual à segurança.

§ 5.º O regulamento não poderá criar infração, penalidade, limitação quantitativa ou requisito material não autorizado pela legislação federal ou por esta Lei.

§ 6.º A mesma inscrição abrangerá todas as plataformas utilizadas e os veículos regularmente vinculados ao condutor.

§ 7.º A inscrição no CMCTA dependerá da comprovação de inscrição ativa do condutor no cadastro de contribuintes mobiliários do Município de seu domicílio fiscal ou, quando a atividade for exercida por empresário individual, Microempreendedor Individual – MEI ou pessoa jurídica, do Município de sua sede, pertinente à atividade de transporte por aplicativo, nos termos do regulamento.

§ 8.º A constituição de pessoa jurídica ou a inscrição do condutor como Microempreendedor Individual – MEI

serão facultativas, não substituirão o cumprimento pessoal dos requisitos federais e cadastrais e não poderão ser impostas como condição para inscrição ou manutenção no CMCTA.

Art. 4.º São deveres do condutor:

I – cumprir os requisitos previstos nos arts. 11-A e 11-B da Lei Federal n.º 12.587, de 2012, e as condições objetivas dos veículos estabelecidas em regulamento;

II – manter inscrição regular no CMCTA para realizar embarques com origem no Município;

III – realizar o serviço somente com veículo regularmente vinculado à sua inscrição;

IV – prestar informações verdadeiras e manter atualizados os dados cadastrais cuja alteração possa afetar a regularidade da atividade; e

V – identificar-se e apresentar o código cadastral e os documentos de porte obrigatório quando legitimamente abordado por agente competente; e

VI – manter ativa a inscrição municipal prevista no § 7.º do art. 3.º e comunicar as alterações de domicílio fiscal, sede ou situação cadastral na forma do regulamento.

Art. 5.º A plataforma digital que intermediar viagens com origem no Município deverá:

I – manter canal institucional e dados de representação atualizados perante a Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Mobilidade Urbana – SMSTMU;

II – informar aos condutores, de forma clara, a exigência do CMCTA e o canal oficial de inscrição;

III – utilizar o mecanismo oficial disponibilizado pelo Município para verificar a situação cadastral antes de habilitar o condutor a receber solicitações de viagem com origem no Município;

IV – impedir novos embarques no Município pelo condutor especificamente identificado cuja inscrição esteja inexistente, suspensa ou cancelada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado de notificação formal;

V – cumprir, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, ordem cautelar individualizada fundada em fraude documental, invalidade da Carteira Nacional de Habilitação ou risco concreto e atual à segurança; e

VI – atender às requisições de informações formuladas nos limites do art. 6º.

§ 1.º A notificação prevista nos incisos IV e V identificará o condutor e, quando pertinente, o veículo, a causa da restrição, o termo inicial, a autoridade emitente e o meio de contestação.

§ 2.º A plataforma não responderá por falha do sistema municipal, informação oficial incorreta, indisponibilidade comprovada do canal de consulta ou fraude de identidade não detectável por controles razoáveis, desde que cumpra a notificação posterior no prazo legal.

Art. 6.º A requisição municipal de informações será individualizada, motivada, vinculada a procedimento identificado e limitada aos dados estritamente necessários à finalidade pública indicada.

§ 1.º A requisição indicará os fatos, a finalidade, a base legal, o período abrangido, os dados solicitados, o formato de resposta quando indispensável e concederá prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis.

§ 2.º O prazo poderá ser reduzido a 2 (dois) dias úteis por decisão especificamente motivada em risco atual à vida ou à integridade física, limitada a requisição às informações indispensáveis ao enfrentamento do risco.

§ 3.º Para fins de fiscalização cadastral, poderão ser solicitadas a confirmação de que determinado condutor ou veículo estava habilitado na plataforma e a confirmação de viagem com origem no Município em data e faixa de horário determinadas.

§ 4.º Serão preferidos dados anonimizados e agregados quando suficientes, sendo vedada a requisição genérica de toda a base de viagens ou o acesso contínuo aos sistemas privados.

§ 5.º Não serão requisitados nome, contato ou dados de pagamento do usuário nem conteúdo de comunicações, salvo previsão legal específica e demonstração de indispensabilidade para finalidade pública legítima inserida na competência municipal. O acesso a destino, dados de geolocalização ou percurso individualizado da viagem somente poderá ocorrer em cumprimento de ordem judicial específica ou no âmbito de procedimento administrativo identificado e devidamente fundamentado para apuração de infração grave, quando demonstrada a indispensabilidade da informação, resguardadas as garantias do contraditório e da ampla defesa.

§ 6.º A plataforma poderá, dentro do prazo, demonstrar fundamentadamente a inexistência do dado, a impossibilidade técnica ou a incompatibilidade da requisição com a competência municipal ou com a legislação de proteção de dados, cabendo à SMSTMU adequar ou confirmar motivadamente a requisição.

Art. 7.º Constituem infrações administrativas do condutor:

I – realizar embarque com origem no Município sem inscrição regular no CMCTA;

II – realizar embarque com veículo não vinculado à inscrição ou que não atenda aos requisitos objetivos estabelecidos em regulamento;

III – utilizar inscrição pertencente a terceiro;

IV – apresentar intencionalmente documento falso ou adulterado ou omitir informação essencial para obter, manter ou revalidar a inscrição;

V – deixar de apresentar documento ou informação exigível para atualização ou revalidação cadastral, após notificação que identifique a pendência e conceda prazo de 10 (dez) dias úteis para correção; e

VI – recusar-se, sem justificativa, a identificar-se ou a apresentar o código cadastral e os documentos de porte obrigatório quando legitimamente abordado por agente competente, ou evadir-se após ordem clara de fiscalização.

Parágrafo único. A ausência de comprovante físico do CMCTA não caracteriza infração quando a situação cadastral puder ser consultada por meio oficial.

Art. 8.º Constituem infrações administrativas da plataforma digital:

I – permitir, após a ciência da notificação e o decurso do prazo previsto no inciso IV ou V do art. 5.º, novo embarque com origem no Município por condutor nela especificamente identificado como irregular;

II – deixar de responder a requisição que atenda ao art. 6.º após segunda notificação que conceda prazo adicional de 5 (cinco) dias úteis;

III – prestar intencionalmente informação falsa, adulterar ou suprimir registro existente e abrangido por requisição válida;

IV – descumprir intencionalmente ordem escrita, individualizada e tecnicamente exequível de preservação de registro específico, expedida em procedimento identificado nos limites do art. 6.º, quando o registro esteja sob sua guarda e dentro do prazo legal de conservação; e

V – deixar de apresentar ou atualizar o canal institucional ou os dados de representação após notificação que conceda prazo de 10 (dez) dias úteis para regularização.

§ 1.º A responsabilidade administrativa dependerá de conduta ou omissão imputável à plataforma, vedada a responsabilidade objetiva por ato exclusivo do condutor ou por falha do sistema municipal.

§ 2.º Na infração do inciso I, caberá ao Município comprovar ao menos uma nova viagem com origem no Município após o término do prazo concedido, não bastando a mera permanência do perfil na plataforma.

Art. 9.º As infrações previstas nesta Lei sujeitam o responsável às seguintes penalidades:

I – quanto ao condutor:

a) advertência e prazo de 10 (dez) dias úteis para regularização, na primeira constatação das infrações dos incisos I, II e V do art. 7.º, quando sanáveis e sem risco imediato;

b) multa de 10 (dez) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo – UFESP na prática de novo embarque após o prazo da advertência ou na reincidência nas infrações dos incisos I ou II do art. 7.º;

c) multa de 5 (cinco) UFESP na infração do inciso V do art. 7.º após o prazo da advertência;

d) multa de 10 (dez) UFESP na infração do inciso VI do art. 7.º;

e) multa de 20 (vinte) UFESP e suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias na infração do inciso III do art. 7.º, elevando-se a suspensão para 60 (sessenta) dias em caso de reincidência; e

f) multa de 30 (trinta) UFESP, cancelamento da inscrição e impedimento de novo pedido por 180 (cento e oitenta) dias na infração do inciso IV do art. 7.º.

II – quanto à plataforma digital:

a) multa de 100 (cem) UFESP por condutor irregular, limitada a 300 (trezentas) UFESP por processo administrativo, na infração do inciso I do art. 8.º;

b) multa de 150 (cento e cinquenta) UFESP na infração do inciso II do art. 8.º;

c) multa de 300 (trezentas) UFESP nas infrações dos incisos III e IV do art. 8.º; e

d) advertência e prazo de 10 (dez) dias úteis para regularização e, persistindo a omissão, multa de 50 (cinquenta) UFESP na infração do inciso V do art. 8.º.

§ 1.º A reincidência, caracterizada pela prática da mesma infração no prazo de 12 (doze) meses contado da decisão administrativa definitiva anterior, implicará acréscimo de 50% (cinquenta por cento) à multa, sem prejuízo dos períodos específicos de suspensão previstos no inciso I e observados os limites por processo e o limite máximo federal aplicável.

§ 2.º A multa aplicada à plataforma pelo inciso I do art. 8º não será multiplicada pelo número de viagens realizadas pelo mesmo condutor durante o período de irregularidade abrangido pela notificação.

§ 3.º A continuidade da irregularidade somente poderá constituir nova infração após o decurso de 30 (trinta) dias da decisão administrativa definitiva e mediante nova notificação para cumprimento.

§ 4.º Será reduzida em 25% (vinte e cinco por cento) a multa do infrator primário que sanar integralmente a irregularidade antes do término do prazo de defesa, desde que não haja fraude, dano comprovado à segurança ou infração dos incisos III ou IV do art. 8.º.

§ 5.º É vedada a duplicidade de sanção administrativa municipal fundada no mesmo dever e no mesmo fato.

§ 6.º O valor final da multa observará o limite máximo previsto na legislação federal, quando aplicável.

§ 7.º Para conversão em moeda corrente, será considerado o valor da UFESP vigente na data da infração, aplicando-se, após o vencimento, a atualização e os encargos previstos na legislação municipal.

Art. 10. A perda superveniente de requisito objetivo relativo à validade da Carteira Nacional de Habilitação, do Certificado de Registro e Licenciamento de Veículo ou do seguro legalmente exigível impedirá novos embarques até a regularização e poderá ocasionar suspensão cadastral de natureza não punitiva. A inativação ou a baixa da inscrição municipal prevista no § 7.º do art. 3.º sujeitará o condutor ao mesmo procedimento, observado o prazo para regularização previsto no § 1.º.

§ 1.º A suspensão será precedida de notificação e prazo de 10 (dez) dias úteis para regularização, salvo invalidade da habilitação ou do licenciamento, ausência de seguro exigível, fraude documental ou risco concreto e atual à segurança.

§ 2.º Nas hipóteses ressalvadas no § 1.º, poderá ser determinada suspensão cautelar imediata por decisão motivada, assegurada impugnação no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 3.º A autoridade competente decidirá a impugnação em até 5 (cinco) dias úteis e revisará a medida cautelar no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis de sua imposição.

§ 4.º A suspensão cessará imediatamente após a comprovação da regularização e não será considerada antecedente para fins de reincidência.

Art. 11. A aplicação de penalidade exige demonstração de conduta ou omissão imputável ao autuado, ao menos a título de culpa, e observará a legalidade, a tipicidade, a proporcionalidade, a motivação e a individualização da responsabilidade.

§ 1.º A intenção específica será comprovada nas infrações que a exijam expressamente.

§ 2.º Incumbe à Administração comprovar os fatos constitutivos da infração, sem prejuízo do dever do autuado de apresentar os documentos sob sua guarda legitimamente requisitados.

§ 3.º As penalidades desta Lei têm natureza administrativa regulatória e não constituem penalidades de trânsito.

Art. 12. A aplicação de penalidade dependerá de processo administrativo, assegurados o contraditório, a ampla defesa, o acesso aos autos e a decisão motivada.

§ 1.º O auto de infração identificará o autuado, descreverá objetivamente o fato, indicará data, horário, local ou período, norma violada, penalidade cabível, elementos de prova, agente autuante, prazo e canal de defesa.

§ 2.º A notificação será realizada por meio eletrônico previamente indicado, pessoalmente, por via postal com comprovação de entrega ou, frustradas as formas anteriores após diligências razoáveis, por edital.

§ 3.º O prazo para apresentação de defesa será de 15 (quinze) dias úteis contado da ciência válida da notificação.

§ 4.º A decisão de primeira instância será proferida pelo dirigente da unidade responsável pelo CMCTA ou por servidor formalmente designado que não tenha participado da autuação ou da instrução probatória.

§ 5.º Da decisão caberá recurso ao titular da SMSTMU no prazo de 15 (quinze) dias úteis ou, se ele houver participado da autuação, da instrução ou da decisão recorrida, ao Prefeito Municipal.

§ 6.º A defesa e o recurso terão efeito suspensivo sobre as penalidades até a decisão administrativa definitiva, ressalvada a medida de natureza preventiva ou cautelar prevista no art. 10.

§ 7.º É vedado o agravamento da penalidade quando somente o autuado houver recorrido, salvo prévia ciência de questão de ordem pública e oportunidade específica de manifestação.

§ 8.º A multa será exigível 30 (trinta) dias após a ciência da decisão definitiva e, se não paga, poderá ser inscrita em dívida ativa, observada a legislação municipal.

§ 9.º Não compete à Junta Administrativa de Recursos de Infrações – JARI julgar defesa ou recurso das penalidades previstas nesta Lei.

§ 10. O regulamento poderá detalhar a lavratura, a instrução, as notificações, o julgamento e a cobrança, vedada a criação de infração, penalidade ou hipótese de responsabilização não prevista nesta Lei.

Art. 13. Prescreve em 5 (cinco) anos a pretensão punitiva do Município, contados da prática da infração ou, no caso de infração permanente ou continuada, do dia em que houver cessado.

§ 1.º A prescrição interrompe-se pela notificação válida do autuado, por ato inequívoco de apuração com ciência do interessado e pela decisão condenatória recorrível.

§ 2.º Incide prescrição intercorrente no processo administrativo paralisado por mais de 3 (três) anos, pendente de julgamento ou despacho, salvo paralisação decorrente de decisão judicial ou de ato imputável ao autuado.

Art. 14. O tratamento de dados pessoais para execução desta Lei observará a finalidade, a adequação, a necessidade, a segurança, a prevenção, a transparência e os direitos do titular.

§ 1.º O Município publicará aviso de privacidade específico, limitará o acesso aos agentes que necessitem dos dados para atribuição legal e manterá registro dos acessos tecnicamente disponíveis.

§ 2.º A consulta pública limitar-se-á à confirmação da situação cadastral e do vínculo do veículo, sem exibição de CPF, endereço, telefone, certidão criminal ou cópia de documentos.

§ 3.º O compartilhamento com plataformas limitar-se-á às informações indispensáveis ao cumprimento desta Lei.

§ 4.º Os dados serão eliminados, anonimizados ou arquivados ao término de sua finalidade, observados os prazos prescricionais e a legislação de arquivos públicos.

Art. 15. A apuração e a cobrança dos tributos municipais incidentes sobre a atividade observarão a legislação tributária e os procedimentos próprios da Administração Fazendária.

§ 1.º A existência de débito tributário não impedirá a inscrição, a revalidação ou a manutenção no CMCTA e não poderá ser utilizada como sanção indireta para impedir o exercício da atividade.

§ 2.º A exigência prevista no § 7.º do art. 3.º limita-se à comprovação da existência e da situação ativa da inscrição cadastral, não abrangendo certidão de regularidade fiscal, inexistência de débitos ou prova de quitação.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará esta Lei e adequará os atos regulamentares vigentes, preservadas as disposições compatíveis.

§ 1.º A obrigatoriedade de inscrição prevista nesta Lei e as penalidades dos arts. 7.º a 9.º somente produzirão efeitos após 90 (noventa) dias da publicação do regulamento que disciplinar o CMCTA e desde que os canais de inscrição e consulta tenham permanecido efetivamente disponíveis por, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

§ 2.º Durante a transição, a SMSTMU promoverá divulgação aos condutores, usuários e plataformas e priorizará a orientação e o cadastramento voluntário.

§ 3.º Os processos administrativos relativos a fatos anteriores observarão exclusivamente a legislação vigente à época, vedada a aplicação retroativa das infrações e penalidades instituídas por esta Lei.

§ 4.º A regulamentação utilizará, sempre que possível, estruturas, canais de protocolo e recursos tecnológicos já disponíveis, sem criação de requisito material adicional.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Diretor da Divisão de Normas e Atos Oficiais

.....

LEI N.º 5.416, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Autoriza o Município da Estância Turística de Olímpia/SP a receber, em doação, parte da área do imóvel matriculado sob o n.° 120.505 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber de LUIS ANIBAL DE OLIVEIRA ROBAZZI, CÉLIA REGINA DA SILVA ROBAZZI e LUIZA MARIA DE OLIVEIRA ROBAZZI, e quem mais de direito, mediante doação, parte da área do imóvel objeto da matrícula de n.º 120.505, do Registro de Imóveis de Olímpia-SP, descrita no artigo 2º da presente Lei, localizada nesta cidade de Olímpia, Estado de São Paulo.

Art. 2.º A área de que trata o artigo 1º destina-se à execução de obras viárias municipais contendo drenagem, infraestrutura e demais execuções pertinentes, a serem implementadas pelo Município da Estância Turística de Olímpia em atendimento ao interesse público envolvido.

MEMORIAL DESCRITIVO
PARTE DA MATRÍCULA N° 120.505
Área: 9.107,16 M2

Inicia-se no vértice P01, vértice de divisa entre parte da Matrícula nº 120.505, de propriedade de Luis Anibal de Oliveira Robazzi e outros e a Matrícula nº 646, de propriedade de Eduardo Rangel Schott e sua mulher, outrora de Franco Battista Cozzo e sua mulher, segue confrontando com a Matrícula nº 646, no rumo e distância de 12º51`SW - 66,78 metros até o vértice P02; segue descendo pela margem direita do Córrego Olhos D`Água em seus diversos rumos e estando em reta no rumo e distância de 69º14`SW - 157,42 metros até o vértice P03; segue confrontando com a Matrícula nº 30.839, de propriedade de Luiz César Approbato e outros, no rumo e distância de 13º12`NW - 46,40 metros até o vértice P04; segue a direita confrontando com parte da Matrícula nº 120.505, de propriedade de Luis Anibal de Oliveira Robazzi e outros, em curva a esquerda com raio de 593,50 metros e desenvolvimento de 6,26 metros até o vértice P05, no rumo e distância de 63º59`NE - 79,29 metros até o vértice P06, em curva a direita com raio de 606,50 metros e desenvolvimento de 66,01 metros até o vértice P07, e, finalmente, no rumo e distância de 70º13`NE - 37,16 metros até o vértice P01, vértice de início desta descrição."

Art. 3.° O Município da Estância Turística de Olímpia será responsável pelo pagamento dos emolumentos de cartórios, das custas referentes à lavratura de escritura pública e respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4.° Para o caso de parcelamento de solo da área remanescente do imóvel matriculado originalmente sob o n° 120.505, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, a metragem da área doada poderá ser utilizada para fins de compensação de áreas verde e/ou institucional junto ao município de acordo com sua classificação/destinação.

§ 1.° A compensação observará a exata metragem da área doada, sendo abatida do percentual exigido pela legislação urbanística vigente à época da aprovação do projeto (Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Leis Municipais de Zoneamento).

§ 2.° A validação técnica desta compensação ocorrerá na oportunidade do licenciamento do loteamento/parcelamento pelos órgãos competentes.

Art. 5.° As despesas decorrentes dos levantamentos topográficos, georreferenciamento, desmembramento, retificação de área, certificações, registros, averbações e demais atos técnicos, administrativos e cartorários necessários à individualização e transferência da área objeto da presente doação ao patrimônio do município serão suportadas pelo Município da Estância Turística de Olímpia, exclusivamente em relação à parcela do imóvel destinada ao interesse público e objeto desta doação.

Art. 6.° As despesas relativas à regularização, individualização, levantamento topográfico, georreferenciamento, desmembramento, retificação, certificações, registros, averbações e demais atos técnicos, administrativos e cartorários referentes à área remanescente do imóvel matriculado sob o n° 120.505, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, de propriedade dos doadores, correrão por sua exclusiva conta e responsabilidade, sem qualquer ônus para o Município da Estância Turística de Olímpia.

Art. 7.º São partes integrantes desta lei a planta de localização, memorial descritivo, bem como a matrícula pertinente.

Art. 8.º Correrão por conta do Município da Estância Turística de Olímpia/SP todas as despesas com a execução da presente Lei.

Art. 9.° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

CLÉBER LUÍS BRAGA
Diretor da Divisão de Normas e Atos Oficiais

.....

LEI N.º 5.417, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Autoriza o Município da Estância Turística de Olímpia/SP a receber, em doação, parte da área do imóvel matriculado sob o n.° 646 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber de EDUARDO RANGEL SCHOTT e SIMONE MARIA ROMANO SCHOTT e quem mais de direito, mediante doação, parte da área do imóvel objeto da matrícula de n.º 646, do Registro de Imóveis de Olímpia-SP, descrita no artigo 2º da presente Lei, localizada nesta cidade de

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Olímpia, Estado de São Paulo.

Art. 2.º A área de que trata o artigo 1º destina-se à execução de obras viárias municipais contendo drenagem, infraestrutura e demais execuções pertinentes, a serem implementadas pelo Município da Estância Turística de Olímpia em atendimento ao interesse público envolvido.

MEMORIAL DESCRITIVO
PARTE DA MATRÍCULA N° 646
Área: 2.489,27 M2

Inicia-se no vértice P01, vértice de divisa de parte da Matrícula nº 646, de propriedade de Eduardo Rangel Schott e sua mulher e Matrícula nº 13.287, de propriedade de Priscila Carla Vellini Remondy e outros, outrora de Augusto Pelegrini; segue confrontando com a Matrícula nº 13.287, no rumo e distância de 64º20`NW - 63,42 metros até o vértice P02; segue a direita descendo o Córrego Olhos D`Água numa distância radial de 50,00 metros até o vértice P03; segue a direita confrontando com a Matrícula nº 42.709, de propriedade de Luis Anibal de Oliveira Robazzi e outros, outrora de Altino Robazzi, no rumo e distância de 76º58`SE - 66,78 metros até o vértice P04, segue, finalmente, confrontando com parte da Matrícula nº 646, de propriedade de Eduardo Rangel Schott e sua mulher, com o rumo e distância de 19º38`SE - 58,57 metros até o vértice P01, vértice de início desta descrição.

Art. 3.° O Município da Estância Turística de Olímpia será responsável pelo pagamento dos emolumentos de cartórios, das custas referentes à lavratura de escritura pública e respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4.° As despesas decorrentes dos levantamentos topográficos, georreferenciamento, desmembramento, retificação de área, certificações, registros, averbações e demais atos técnicos, administrativos e cartorários necessários à individualização e transferência da área objeto da presente doação ao patrimônio do município serão suportadas pelo Município da Estância Turística de Olímpia, exclusivamente em relação à parcela do imóvel destinada ao interesse público e objeto desta doação.

Art. 5.° As despesas relativas à regularização, individualização, levantamento topográfico, georreferenciamento, desmembramento, retificação, certificações, registros, averbações e demais atos técnicos, administrativos e cartorários referentes à área remanescente do imóvel matriculado sob o n° 646, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, de propriedade dos doadores, correrão por sua exclusiva conta e responsabilidade, sem qualquer ônus para o Município da Estância Turística de Olímpia.

Art. 6.° Como encargo da doação autorizada por esta lei, caberá ao Município da Estância Turística de Olímpia a instalação de alambrado e/ou gradil metálico, às suas expensas, com o fechamento da testada remanescente do imóvel voltada para a nova via pública, conforme padrão técnico definido pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. A execução/instalação do alambrado e/ou gradil metálico compreenderá toda a extensão da fachada confrontante com a nova via pública oriunda da área objeto de doação, observados os limites constantes do memorial descritivo e planta aprovados, ficando os doadores responsáveis pela conservação, manutenção e eventuais reparos.

Art. 7.º São partes integrantes desta lei a planta de localização, memorial descritivo, bem como a matrícula pertinente.

Art. 8.º Correrão por conta do Município da Estância Turística de Olímpia/SP todas as despesas com a execução da presente Lei.

Art. 9.° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

CLÉBER LUÍS BRAGA
Diretor da Divisão de Normas e Atos Oficiais

.....

LEI N.º 5.418, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Autoriza o Município da Estância Turística de Olímpia/SP a receber, em doação, parte da área do imóvel matriculado sob o n.° 30.839 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber de LUIZ CEZAR APPROBATO, SUELI APARECIDA ALVES MORAIS APPROBATO e SERGIO NEY PADILHA GARCIA, e quem mais de direito, mediante doação, parte da área do imóvel objeto da matrícula de n.º 30.839, do Registro de Imóveis de Olímpia-SP, descrita no artigo 2º da presente Lei, localizada nesta cidade de Olímpia, Estado de São Paulo.

Art. 2.º A área de que trata o artigo 1º destina-se à execução de obras viárias municipais contendo drenagem, infraestrutura e demais execuções pertinentes, a serem implementadas pelo Município da Estância Turística de Olímpia em atendimento ao interesse público envolvido.

MEMORIAL DESCRITIVO
PARTE DA MATRÍCULA N° 30.839
Área: 4.863,73 M2

Inicia-se no vértice P01, vértice de divisa entre a Avenida Dr. Andrade e Silva e o Córrego olhos D`Água, segue margeando o Córrego Olhos D´Água em uma distância de 140,00 metros até o vértice P02; segue a esquerda confrontando com a Matrícula nº 42.709, de propriedade de Luis Anibal de Oliveira Robazzi e outros, outrora de Altino Robazzi, em uma distância de 39,73 metros até o vértice P03; segue a esquerda confrontando com parte da Matrícula nº 30.839, de propriedade de Luiz

Cesar Approbato e outros, em curva a direita com raio de 593,50 metros e desenvolvimento de 41,02 metros até o vértice P04, em linha reta numa distância de 79,22 metros até o vértice P05, em curva a direita com raio de 6,50 metros e desenvolvimento de 12,83 metros até o vértice P06, finalmente, segue a esquerda confrontando com a Avenida Dr. Andrade e Silva numa distância de 44,73 metros até o vértice P01, vértice de início desta descrição.

Art. 3.° O Município da Estância Turística de Olímpia será responsável pelo pagamento dos emolumentos de cartórios, das custas referentes à lavratura de escritura pública e respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4.° Para o caso de parcelamento de solo da área remanescente do imóvel matriculado originalmente sob o n° 30.839, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, a metragem da área doada poderá ser utilizada para fins de compensação de áreas verde e/ou institucional junto ao município de acordo com sua classificação/destinação.

§ 1.° A compensação observará a exata metragem da área doada, sendo abatida do percentual exigido pela legislação urbanística vigente à época da aprovação do projeto (Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Leis Municipais de Zoneamento).

§ 2.° A validação técnica desta compensação ocorrerá na oportunidade do licenciamento do loteamento/parcelamento pelos órgãos competentes.

Art. 5.° As despesas decorrentes dos levantamentos topográficos, georreferenciamento, desmembramento, retificação de área, certificações, registros, averbações e demais atos técnicos, administrativos e cartorários necessários à individualização e transferência da área objeto da presente doação ao patrimônio do município, bem como da área remanescente, serão suportadas pelo Município da Estância Turística de Olímpia.

Art. 6.° Como encargo da doação autorizada por esta lei, caberá ao Município da Estância Turística de Olímpia a instalação de alambrado e/ou gradil metálico, às suas expensas, com o fechamento da testada remanescente do imóvel voltada para a nova via pública, bem como a pavimentação, calçada, drenagem e infraestrutura, conforme padrão técnico definido pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. A execução/instalação do alambrado e/ou gradil metálico compreenderá toda a extensão da fachada confrontante com a nova via pública oriunda da área objeto de doação, observados os limites constantes do memorial descritivo e planta aprovados, ficando os doadores responsáveis pela conservação, manutenção e eventuais reparos.

Art. 7.º São partes integrantes desta lei a planta de localização, memorial descritivo, bem como a matrícula pertinente.

Art. 8.º Correrão por conta do Município da Estância Turística de Olímpia/SP todas as despesas com a execução da presente Lei.

Art. 9.° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Diretor da Divisão de Normas e Atos Oficiais

.....

LEI N.º 5.419, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Autoriza o Município da Estância Turística de Olímpia/SP a receber, em doação, parte da área do imóvel matriculado sob o n.° 13.287 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP, e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber de PRISCILA CARLA VELLINI REMONDY e OUTROS, e quem mais de direito, mediante doação, parte da área do imóvel objeto da matrícula de n.º 13.287, do Registro de Imóveis de Olímpia-SP, descrita no artigo 2º da presente Lei, localizada nesta cidade de Olímpia, Estado de São Paulo.

Art. 2.º A área de que trata o artigo 1º destina-se à execução de obras viárias municipais contendo drenagem, infraestrutura e demais execuções pertinentes, a serem implementadas pelo Município da Estância Turística de Olímpia em atendimento ao interesse público envolvido.

MEMORIAL DESCRITIVO
PARTE DA MATRÍCULA N° 13.287
Área: 4.500,34 M2

Inicia-se no vértice P01, vértice de divisa entre a represa de Captação do Departamento de Água e Esgoto do Município de olímpia (DAEMO) e a Matrícula nº 31.425, de propriedade de Maria Corteletti Zanotti e outros, outrora de Valter Zanotti; segue confrontando com a Matrícula nº 31.425 com o rumo e distância de 60º35`26"SE - 61,21 metros até o vértice P02; segue a esquerda confrontando com parte da Matrícula nº 13.287 em curva a esquerda com raio de 166,50 metros e desenvolvimento de 5,12 metros até o vértice P03, segue na mesma confrontação com rumo e distância de 17º47`29"NW - 94,62 metros até o vértice P04; segue confrontando com a Matrícula nº 646, de propriedade de Eduardo Rangel Schott e sua mulher, outrora de Sérgio Rodrigues Blanco, com rumo e distância de 62º29`20"NW - 70,99 metros até o vértice P05 onde encontra o Córrego Olhos D`Água, deste, finalmente, segue córrego acima numa distância de 108,25 metros até o vértice P01, vértice de início desta descrição.

Art. 3.° O Município da Estância Turística de Olímpia será responsável pelo pagamento dos emolumentos de cartórios, das custas referentes à lavratura de escritura pública e respectivo registro junto ao Cartório de Registro

de Imóveis.

Art. 4.° As despesas decorrentes dos levantamentos topográficos, georreferenciamento, desmembramento, retificação de área, certificações, registros, averbações e demais atos técnicos, administrativos e cartorários necessários à individualização e transferência da área objeto da presente doação ao patrimônio do município, bem como da área remanescente, serão suportadas pelo Município da Estância Turística de Olímpia.

Art. 5.° Como encargo da doação autorizada por esta lei, caberá ao Município da Estância Turística de Olímpia a instalação de alambrado e/ou gradil metálico, às suas expensas, com o fechamento da testada remanescente do imóvel voltada para a nova via pública, conforme padrão técnico definido pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Parágrafo único. A execução/instalação do alambrado e/ou gradil metálico compreenderá toda a extensão da fachada confrontante com a nova via pública oriunda da área objeto de doação, observados os limites constantes do memorial descritivo e planta aprovados, ficando os doadores responsáveis pela conservação, manutenção e eventuais reparos.

Art. 6.º São partes integrantes desta lei a planta de localização, memorial descritivo, bem como a matrícula pertinente.

Art. 7.º Correrão por conta do Município da Estância Turística de Olímpia/SP todas as despesas com a execução da presente Lei.

Art. 8.° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Diretor da Divisão de Normas e Atos Oficiais

.....

LEI N.º 5.420, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Dispõe sobre a abertura de créditos suplementares.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica aberto no Orçamento do Município referente a 2026, em favor da Secretaria a seguir, ***créditos suplementares,*** no valor de R$ 8.317.044,30 (oito milhões, trezentos e dezessete mil, quarenta e quatro reais e trinta centavos), para atender as devidas ações com as seguintes classificações:

02.09.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**	
02.09.02	**DIV.DE PLANEJAMENTO, AVALIAÇÃO E DESENVOLVIMENTO**	
	DESPESAS CORRENTES	
	TRANSFERENCIAS CORRENTES	
10.302.0018.0.016	SANTA CASA	
3.3.50.43.00 - **207**	SUBVENCOES SOCIAIS	
	TESOURO	2.604.000,00
	DESPESAS DE CAPITAL	
	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
4.4.50.42.00 - **488**	AUXILIOS	
	TESOURO	5.713.044,30
	TOTAL	**8.317.044,30**

Art. 2.º Os recursos necessários à abertura dos créditos de que trata o art. 1.º, decorrerão de Superavit Financeiro, apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, conforme artigo 43, § 1° Inciso I e § 2°, ambos da Lei Federal n° 4.320/64.

Art. 3.º O poder executivo fica autorizado a executar os ajustes necessários que decorrem dessa Lei, no Plano Plurianual PPA 2026/2029, aprovado pela Lei nº 5.213/2025, nas Diretrizes Orçamentárias para 2026, Lei nº 5.214/2025, e suas alterações posteriores, na receita estimada e despesas fixadas para o exercício de 2026, aprovada pela Lei nº 5.218/2025.

Art. 4.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Diretor da Divisão de Normas e Atos Oficiais

.....

LEI N.º 5.421, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Dispõe sobre a abertura de créditos suplementares e especiais.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica aberto no Orçamento do Município referente a 2026, em favor das Secretarias a seguir, ***créditos suplementares,*** para reforço de dotação no valor de R$ 5.257.988,93 (cinco milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos), para atender as devidas ações com as seguintes classificações:

02.09.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**	
02.09.01	**DIVISÃO ADMINISTRATIVA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
10.122.0017.2.047	GESTÃO ADMINISTRATIVA DA SAÚDE	
3.1.90.11.00 - **193**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	
	TESOURO	250.000,00
3.1.90.13.00 - **194**	OBRIGACOES PATRONAIS	
	TESOURO	8.000,00
3.1.91.13.00 - **196**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TESOURO	50.000,00
3.3.90.46.00 - **203**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	40.000,00
02.09.04	**DIVISÃO DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
10.305.0020.2.053	AÇÕES E SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA E EN	
3.1.90.11.00 - **218**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

	TESOURO	200.000,00
3.1.90.13.00 - **492**	OBRIGACOES PATRONAIS	
	TESOURO	12.000,00
3.3.90.46.00 - **494**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	12.000,00
02.09.06	**DIVISÃO DE ATENÇÃO PRIMÁRIA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	

10.301.0022.2.059	GESTÃO OPERACIONAL DA REDE DE ATENÇÃO PRIMÁRIA A S	
3.1.90.16.00 - **246**	OUTRAS DESP VARIAV-PES.CIVIL	
	TESOURO	13.000,00
3.1.91.13.00 - **247**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TRANSF. CONV. FEDERAIS VINCULA	25.000,00
02.10.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**	
02.10.01	**DIVISÃO ADM., CONTROLE E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.122.0025.2.065	GESTÃO ADMINISTRATIVA DA EDUCAÇÃO	
3.3.90.93.00 - **281**	INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	
	TRANSF. CONV. FEDERAIS VINCULA	92.303,11
02.10.02	**CRECHES**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.365.0026.2.070	GESTÃO FINANCEIRA, OPERACIONAL E EDUCACIONAL - CRE	
3.1.90.11.00 - **283**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	
	TESOURO	268.585,31
02.10.03	**EDUCAÇÃO INFANTIL**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.365.0027.2.072	GESTÃO FINANCEIRA, OPERACIONAL E EDUCACIONAL - EDU	
3.1.90.11.00 - **298**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	
	TESOURO	467.707,19
3.1.91.13.00 - **300**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TESOURO	99.000,00
3.3.90.46.00 - **306**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	49.000,00
02.10.04	**ENSINO FUNDAMENTAL**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.361.0028.2.073	GESTÃO EFICIENTE DA EDUCAÇÃO FUNDAMENTAL	
3.1.90.11.00 - **309**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	
	TESOURO	1.240.393,32
3.1.91.13.00 - **311**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TESOURO	209.000,00
3.3.90.46.00 - **322**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	100.000,00
02.10.05	**FUNDEB**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.361.0029.2.078	GESTÃO DE RH - FUNDEB FUNDAMENTAL	
3.1.90.13.00 - **330**	OBRIGACOES PATRONAIS	
	TRANSF. CONV. ESTADUAIS VINCULA	35.000,00
12.365.0029.2.077	GESTÃO DE RH - FUNDEB INFANTIL	
3.1.90.13.00 - **332**	OBRIGACOES PATRONAIS	
	TRANSF. CONV. ESTADUAIS VINCULA	3.000,00
3.3.90.46.00 - **341**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TRANSF. CONV. ESTADUAIS VINCULA	34.000,00
02.14.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE ZELADORIA E MEIO AMBIENTE**	
02.14.01	**DIVISÃO DE SERVIÇOS DE ZELADORIA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
04.452.0035.2.099	GESTÃO E EXECUÇÃO DA ZELADORIA PÚBLICA	
3.3.90.39.00 - **424**	OUTROS SERV TERC PES.JURIDICA	
	TESOURO	2.050.000,00
	TOTAL	**5.257.988,93**

Art. 2.º Os valores dos créditos constantes do Artigo 1º serão cobertos com as anulações das seguintes dotações:

02.09.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**	
02.09.05	**DIVISÃO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
10.302.0021.2.056	GESTÃO DAS AÇÕES DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE	
3.1.90.11.00 - **233**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	
	TESOURO	305.000,00
02.09.06	**DIVISÃO DE ATENÇÃO PRIMÁRIA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	

10.301.0022.2.059	GESTÃO OPERACIONAL DA REDE DE ATENÇÃO PRIMÁRIA A S	
3.1.90.11.00 - **244**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	
	TRANSF. CONV. FEDERAIS VINCULA	25.000,00
3.1.90.13.00 - **245**	OBRIGACOES PATRONAIS	
	TESOURO	30.000,00
3.1.91.13.00 - **247**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TESOURO	100.000,00
3.3.90.46.00 - **256**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	150.000,00
02.10.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**	
02.10.01	**DIVISÃO ADM., CONTROLE E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
04.122.0025.2.069	UNIFORMES ESCOLARES	
3.3.90.30.00 - **272**	MATERIAL DE CONSUMO	
	TESOURO	150.000,00
12.122.0025.2.065	GESTÃO ADMINISTRATIVA DA EDUCAÇÃO	
3.3.90.40.00 - **279**	SERVIÇOS DE TI E COMUNICAÇÃO PJ	
	TESOURO	80.000,00
02.10.02	**CRECHES**	
	DESPESAS DE CAPITAL	
	INVESTIMENTOS	
12.365.0026.1.008	ADEQUAÇÃO ESTRUTURAL DAS CRECHES MUNICIPAIS	
4.4.90.51.00 - **296**	OBRAS E INSTALACOES	
	TESOURO	233.691,41
4.4.90.52.00 - **297**	EQUIP E MATERIAL PERMANENTE	
	TESOURO	92.303,11
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.365.0026.2.070	GESTÃO FINANCEIRA, OPERACIONAL E EDUCACIONAL - CRE	
3.3.90.30.00 - **290**	MATERIAL DE CONSUMO	
	TESOURO	390.000,00
3.3.90.39.00 - **292**	OUTROS SERV TERC PES.JURIDICA	
	TESOURO	500.000,00
02.10.03	**EDUCAÇÃO INFANTIL**	
	DESPESAS DE CAPITAL	
	INVESTIMENTOS	
12.365.0027.1.009	ADEQUAÇÃO DA ESTRUTURA DAS ESCOLAS MUNICIPAIS DE E	
4.4.90.51.00 - **307**	OBRAS E INSTALACOES	
	TESOURO	100.000,00
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.365.0027.2.072	GESTÃO FINANCEIRA, OPERACIONAL E EDUCACIONAL - EDU	
3.3.90.30.00 - **302**	MATERIAL DE CONSUMO	
	TESOURO	269.633,80
3.3.90.39.00 - **304**	OUTROS SERV TERC PES.JURIDICA	
	TESOURO	500.000,00
	DESPESAS DE CAPITAL	
	INVESTIMENTOS	
4.4.90.52.00 - **308**	EQUIP E MATERIAL PERMANENTE	
	TESOURO	53.974,10

02.10.04	**ENSINO FUNDAMENTAL**	
	DESPESAS DE CAPITAL	
	INVESTIMENTOS	
12.361.0028.1.010	MELHORIA DA ESTRUTURA FÍSICA DE UNIDADES ESCOLARES	
4.4.90.51.00 - **323**	OBRAS E INSTALACOES	
	TESOURO	100.000,00
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.361.0028.2.073	GESTÃO EFICIENTE DA EDUCAÇÃO FUNDAMENTAL	
3.3.90.30.00 - **314**	MATERIAL DE CONSUMO	
	TESOURO	900.000,00
12.367.0028.2.075	AEE - ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO	
3.3.90.39.00 - **320**	OUTROS SERV TERC PES.JURIDICA	
	TESOURO	155.400,00
02.10.05	**FUNDEB**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.361.0029.2.078	GESTÃO DE RH - FUNDEB FUNDAMENTAL	
3.1.91.13.00 - **334**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TRANSF. CONV. ESTADUAIS VINCULA	72.000,00
02.13.00	**SECRETARIA M DE OBRAS, ENGENHARIA E INFRAESTRUTURA**	
02.13.02	**DIVISÃO DE MANUTENÇÃO**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
15.451.0033.2.096	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE VIAS E EDIFICAÇÕES	
3.3.90.39.00 - **408**	OUTROS SERV TERC PES.JURIDICA	
	TESOURO	494.986,51
02.13.03	**DIVISÃO DE PROJETOS E OBRAS**	
	DESPESAS CORRENTES	

	DESPESAS DE CUSTEIO	
15.451.0034.2.098	GESTÃO DE PROJETOS DE ENGENHARIA E OBRAS PÚBLICAS	
3.3.90.39.00 - **413**	OUTROS SERV TERC PES.JURIDICA	
	TESOURO	316.000,00
3.3.90.40.00 - **414**	SERVIÇOS DE TI E COMUNICAÇÃO PJ	
	TESOURO	190.000,00
02.14.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE ZELADORIA E MEIO AMBIENTE**	
02.14.01	**DIVISÃO DE SERVIÇOS DE ZELADORIA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
04.122.0037.2.101	GESTÃO E EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE BEM ESTAR E PROTEÇÃ	
3.3.90.30.00 - **434**	MATERIAL DE CONSUMO	
	TESOURO	20.000,00
3.3.90.39.00 - **436**	OUTROS SERV TERC PES.JURIDICA	
	TESOURO	30.000,00
	TOTAL	**5.257.988,93**

Art. 3.º Fica aberto no Orçamento do Município referente a 2026, em favor das Secretarias a seguir, ***créditos suplementares,*** para reforço de dotação no valor de R$ 1.303.000,00 (um milhão trezentos e três mil reais), para atender as devidas ações com as seguintes classificações:

02.04.00	**SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**	
02.04.01	**DIVISÃO DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
08.122.0005.2.008	APOIO OPERACIONAL – PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA	
3.1.90.13.00 - **48**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TESOURO	2.000,00
02.04.02	**DIVISÃO DE PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL**	
08.122.0006.2.020	APOIO OPERACIONAL – PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL	
3.3.90.46.00-**116**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	25.000,00
02.09.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**	
02.09.01	**DIVISÃO ADMINISTRATIVA**	
	DESPESAS CORRENTES2	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
10.122.0017.2.047	GESTÃO ADMINISTRATIVA DA SAÚDE	
3.1.90.11.00-**193**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	
	TESOURO	200.000,00
02.10.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**	
02.10.01	**DIVISÃO ADM., CONTROLE E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.122.0025.2.065	GESTÃO ADMINISTRATIVA DA EDUCAÇÃO	
3.1.90.13.00-**265**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TESOURO	4.000,00
02.10.02	**CRECHES**	
12.365.0026.2.070	GESTÃO FINANCEIRA, OPERACIONAL E EDUCACIONAL - CRE	
3.1.90.13.00-**284**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TESOURO	25.000,00
3.3.90.46.00-**295**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	112.000,00
02.10.03	**EDUCAÇÃO INFANTIL**	
12.365.0027.2.072	GESTÃO FINANCEIRA, OPERACIONAL E EDUCACIONAL - EDU	
3.3.90.46.00-**306**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	25.000,00
02.10.04	**ENSINO FUNDAMENTAL**	
12.361.0028.2.073	GESTÃO EFICIENTE DA EDUCAÇÃO FUNDAMENTAL	
3.1.90.11.00-**309**	VENCTOS E VANT FIXAS PES.CIVIL	
	TESOURO	400.000,00
3.1.90.13.00-**311**	OBRIGAÇÕES PATRONAIS	
	TESOURO	130.000,00
3.3.90.46.00-**322**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	50.000,00
02.12.00	**SECRETARIA MUN DE GESTÃO E CIDADE INTELIGENTE**	
02.12.01	**DIVISÃO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
04.122.0031.2.082	GESTÃO DA FOLHA DE PAGAMENTO	
3.1.90.16.00-**363**	OUTRAS DESP VARIAV-PES.CIVIL	
	TESOURO	10.000,00
3.3.90.46.00-**371**	AUXILIO ALIMENTAÇÃO	
	TESOURO	320.000,00
	TOTAL	**1.303.000,00**

Art. 4.º Os recursos necessários à abertura dos créditos de que trata o art. 3.º, decorrerão de Superavit Financeiro, apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, conforme artigo 43, § 1° Inciso I e § 2°, ambos da Lei Federal n° 4.320/64.

Art. 5.º Fica aberto no Orçamento do Município referente a 2026, em favor da Secretaria a seguir, ***crédito suplementar,*** para reforço de dotação no valor de R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), para atender a devida ação com a seguinte classificação:

02.10.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**	
02.10.01	**DIVISÃO ADM CONTROLE E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
12.122.0025.2.065	GESTÃO ADMINISTRATIVA DA EDUCAÇÃO	
3.3.90.93.00 - **281**	INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES	
	TRANSF. CONV. FEDERAIS VINCULADOS	17.500,00
	TOTAL	**17.500,00**

Art. 6.º O recurso necessário à abertura do crédito de que trata o art. 5º decorre de provável excesso de arrecadação, conforme o art. 43, § 1º, inciso II, e § 3º, ambos da Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 7.º Fica aberto no Orçamento do Município referente a 2026, em favor da Secretaria a seguir, ***créditos especiais,*** para reforço de dotação no valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para atender as devidas ações com as seguintes classificações:

02.09.00	**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**	
02.09.05	**DIVISÃO DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE**	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
10.302.0021.2.056	GESTÃO DAS AÇÕES DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE	
3.3.90.30.00 -	MATERIAL DE CONSUMO	
	TRANSF. CONV. ESTADUAIS VINCULADOS	50.000,00
3.3.90.39.00 -	OUTROS SERV TERC PES JURIDICA	
	TRANSF. CONV. ESTADUAIS VINCULADOS	100.000,00
	TRANSF. CONV. ESTADUAIS VINCULADOS	50.000,00
	TOTAL	**200.000,00**

Art. 8.º Os recursos necessários à abertura dos créditos de que trata o art. 7.º, decorrerão de Superavit Financeiro, apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, conforme artigo 43, § 1° Inciso I e § 2°, ambos da Lei Federal n° 4.320/64.

Art. 9.º O poder executivo fica autorizado a executar os ajustes necessários que decorrem dessa Lei, no Plano Plurianual PPA 2026/2029, aprovado pela Lei nº 5.213/2025, nas Diretrizes Orçamentárias para 2026, Lei nº 5.214/2025, e suas alterações posteriores, na receita estimada e despesas fixadas para o exercício de 2026, aprovada pela Lei nº 5.218/2025.

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Diretor da Divisão de Normas e Atos Oficiais

.....

LEI COMPLEMENTAR N.º 340, DE 28 DE OUTUBRO DE 2026

Institui o Novo Plano Diretor do

Município da Estância Turística de Olímpia.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DO INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO, DA EXPANSÃO URBANA E DO MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE OLÍMPIA – PLANO DIRETOR
CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS E DAS DEFINIÇÕES

Art. 1.º A política do desenvolvimento urbano e ambiental será resultante de uma ação integrada entre os Poderes Executivo e Legislativo com a coletividade e demais Poderes Públicos, devendo ser promovida no processo de planejamento municipal sempre observando a garantia das funções econômicas e sociais da cidade e da propriedade e as condições de vida e moradia dignas das pessoas, devendo ser avaliada e executada especialmente considerando o disposto no art. 182 da Constituição Federal, no art. 2º do Estatuto da Cidade, no art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo e no art. 97 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Olímpia, assim como será norteada pelos seguintes princípios:

I – democracia;

II – dignidade da pessoa humana;

III – desenvolvimento sustentável e solidário;

IV – justiça social;

V – soberania popular e participação;

VI – erradicação da pobreza, da marginalização e do analfabetismo;

VII – valorização do trabalho humano e da busca do pleno emprego;

VIII – inclusão social e proteção aos desamparados e mais fracos, especialmente crianças;

IX – adolescentes, idosos, mulheres, portadores de necessidades especiais e excluídos sociais;

X – supremacia do desenvolvimento social ao político-econômico;

XI – defesa do patrimônio municipal, incluindo o paisagístico, ambiental e cultural;

XII – livre iniciativa, livre concorrência, cooperativismo e defesa do consumidor;

XIII – integração das atividades urbanas e rurais, com observância à sua inserção regional;

XIV – educar para o exercício da cidadania, respeito à liberdade, desenvolvimento intelectual e adequada qualificação ao trabalho;

XV – universalidade da educação e da saúde;

XVI – valorização da história e cultura da Cidade e Região;

XVII – preservação ambiental;

XVIII – adaptação do território e fortalecimento da resiliência urbana aos eventos climáticos extremos.

Art. 2.º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, instituído e regido pela presente Lei Complementar é instrumento básico da política do desenvolvimento, da expansão urbana e do meio ambiente e do processo contínuo de planejamento do Município nos termos do art. 182 da Constituição Federal, do art. 40 da Lei nº 10.257/01, Estatuto da Cidade, do art. 181 da Constituição do Estado de São Paulo e art. 169 da Lei Orgânica do Município de Olímpia.

§ 1.º O Plano Diretor aplica-se à totalidade do território municipal, abrangendo o distrito sede, os Distritos de Baguaçu e de Ribeiro dos Santos, bem como as respectivas áreas rurais.

§ 2.º O Plano Diretor integra e condiciona além do processo permanente de planejamento municipal os demais planos setoriais e especiais, definindo metas, normas e procedimentos para a política do desenvolvimento urbano e ambiental, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem os princípios, objetivos e diretrizes definidos nesta lei complementar.

Art. 3.º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta Lei Complementar, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento de atividades econômicas, respeitadas as diretrizes expostas no art. 1º.

§ 1.º O direito de propriedade territorial urbana ou rural não pressupõe o direito de construir, cujo exercício deverá ser previamente autorizado pelos Poderes Públicos competentes, segundo os critérios que a legislação estabelecer.

§ 2.º Para cumprir sua função social a propriedade urbana também deverá atender ao aproveitamento, utilização e intensidade condizentes ao interesse urbano coletivo, e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos, com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas e com a preservação ou melhoria da qualidade do meio ambiente natural e social.

§ 3.º Nas áreas contribuintes aos mananciais de captação superficial, nas bacias do ribeirão Olhos d`água e rio Cachoeirinha, constitui função social da propriedade a preservação da quantidade e da qualidade da água.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E AÇÕES

Art. 4.º O Município, para seu Planejamento e estabelecimento de sua Política de Desenvolvimento Urbano, será norteado pelas seguintes diretrizes Político-Econômicos, de Desenvolvimento Social, Desenvolvimento Urbano e Proteção Ambiental:

I – gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, bem como estabelecendo mecanismos institucionais, democráticos e participativos no processo de planejamento, assegurada a continuidade dos processos de escuta ativa, a institucionalização de mecanismos permanentes de monitoramento e a integração das contribuições dos munícipes durante toda a execução do Plano Diretor.

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

II – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do território do Município;

III – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

IV – busca do desenvolvimento econômico, respeitando as vocações municipais, para a garantia do pleno emprego;

V – realização do bem-estar, segurança e progresso dos habitantes e do próprio Município, buscando atingir plenamente seu potencial econômico e turístico, a erradicação da pobreza e da marginalização, do analfabetismo e a redução das desigualdades sociais no acesso a bens e serviços públicos, respeitada as vocações, peculiaridades e cultura local, e preservação do seu patrimônio histórico, artístico e ambiental;

VI – a criação de instâncias permanentes de monitoramento e avaliação das políticas urbanas, incluindo a instituição do Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM, destinado ao acompanhamento da execução das diretrizes, ao recebimento de demandas da população e à emissão periódica de relatórios de conformidade;

VII – adequação dos instrumentos de política econômica, financeira e tributária, e dos gastos públicos, aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VIII – garantia do direito a uma cidade sustentável, entendido este como o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao trabalho, à educação, à saúde, à segurança, ao lazer e ao meio ambiente equilibrado, assegurando a todo cidadão o exercício de seus direitos sociais, para as presentes e futuras gerações;

IX – planejamento do desenvolvimento da cidade, considerando a distribuição espacial da população e das atividades econômicas no território do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

X – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, garantindo-se a previsão de áreas institucionais adequadas, preferencialmente unificadas e centralizadas nos bairros, aptas à implantação de complexos educacionais integrados, equipamentos sociais, unidades de saúde, creches, pré-escolas de tempo integral e instituições de longa permanência para idosos e demais equipamentos públicos;

XI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada ou subutilização dos imóveis urbanos;

b) o conflito entre usos incompatíveis ou atividades incômodas na utilização dos espaços do município;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou usos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana e à capacidade de sustentação ambiental, bem como a vedação ao parcelamento ou ocupação do solo em faixas viárias essenciais à implantação de obras estruturantes;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a existência da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte em sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

XII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

XIII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, bem como do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, incluindo a adoção de instrumentos urbanísticos e tributários que incentivem a preservação de imóveis históricos;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas, mediante estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e de edificações, consideradas a situação socioeconômica da população, bem como as normas ambientais;

XV – adequação das legislações urbanísticas e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução de custos e aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – cooperação entre os governos das diversas esferas federativas, com a iniciativa privada e com os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

XVII – promover e assegurar a salubridade do meio ambiente compreendendo o abastecimento de água, a coleta, o tratamento e a disposição dos esgotos, o manejo de resíduos sólidos e a drenagem das áreas urbanizadas do município, nas condições que maximizem a promoção e a melhoria das condições de vida nos meios urbano e rural, incluindo a implantação de ecopontos urbanos e rurais, unidades de reciclagem e programas de manejo de resíduos extraordinários, especialmente na zona rural;

XVIII – integrar infraestruturas verdes e soluções baseadas na natureza ao desenvolvimento urbano;

XIX – promover construções e infraestrutura adaptativa de baixo impacto;

XX – planejamento integrado da mobilidade urbana, compreendendo a implantação de vias estruturantes, restrições ao tráfego de veículos pesados no centro e ampliação do transporte público;

XXI – promoção da inovação, da economia criativa, da tecnologia e do turismo corporativo, com estímulo à criação de núcleos de inovação, centros de convenções e eventos, e diversificação da matriz turística municipal.

Art. 5.º O Município tem como principais objetivos Político-Econômicos, de Desenvolvimento Social, de Desenvolvimento Urbano e Proteção Ambiental os seguintes:

I – o pleno exercício da cidadania, com o fortalecimento da participação popular nas decisões públicas, especialmente nas questões políticas e econômicas da cidade, e de interesse público local e regional, transformando-o em elemento de decisão dos investimentos públicos;

II – a redução das desigualdades sociais;

III – a facilitação do acesso dos cidadãos à economia

formal, ao trabalho e à renda própria;

IV – o fortalecimento do cooperativismo;

V – a ampliação e diversificação da base econômica do Município, de forma a assegurar meios e recursos próprios para apoiar iniciativas de expansão das oportunidades, e de melhoria constante dos níveis de qualidade de vida da comunidade;

VI – a ampliação da oferta de postos de trabalho no Município, de modo a expandir as oportunidades de realização pessoal e profissional das pessoas;

VII – a adoção de políticas tributárias voltadas para o estabelecimento de melhores condições para um desenvolvimento sustentável;

VIII – o incremento da arrecadação municipal, com ênfase no sistema tributário e de preços públicos em relação ao uso do solo, subsolo e espaço aéreo do Município;

IX – a dinamização e simplificação da estrutura administrativa facilitando o acesso dos cidadãos, bem como a melhoria dos padrões de desempenho dos serviços públicos;

X – atração de investimentos produtivos, na perspectiva de implantação de pólos descentralizados de industriais, de serviço, turísticos, de lazer e científicos;

XI – erradicação da pobreza, com a integração das pessoas ao mercado de trabalho;

XII – o incentivo à diversificação das atividades rurais e agropastoris;

XIII – a melhoria de todos os indicadores de desenvolvimento do município e de seus cidadãos, com ênfase aos dados avaliados pelo Índice de Desenvolvimento Humano - IDH;

XIV – a implantação de equipamentos urbanos e comunitários voltados à criança, ao adolescente, ao idoso e aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XV – a eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas para a garantia de acessibilidade ao idoso e aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XVI – proteção da família, da maternidade, em especial da criança e do adolescente para seu desenvolvimento físico, mental, moral, espiritual, e social em condições de liberdade e dignidade;

XVII – proteção integral ao idoso, respeitando o direito personalíssimo ao envelhecimento sadio;

XVIII – proteção dos direitos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, entendendo suas limitações, bem como sua habilitação e reabilitação, promovendo a sua integração à vida comunitária e produtiva;

XIX – a justa distribuição dos equipamentos sociais no município, de forma a evitar exclusão sócio - espacial, com a eliminação gradual das deficiências existentes nas redes de equipamentos sociais, priorizando aquelas que afetem mais agudamente a população de baixa renda;

XX – a erradicação de qualquer forma de atentado, negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão contra a criança, o adolescente, o idoso, a mulher e a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

XXI – a participação de jovens e adolescentes em situação de risco e de rua em programas educativos e profissionalizantes com vistas à ressocialização e reintegração à família;

XXII – a erradicação do analfabetismo;

XXIII – a capacitação e qualificação plena do educando para o trabalho;

XXIV – a universalização da educação infantil e do ensino público fundamental, garantindo que toda criança tenha acesso à escola desde a primeira infância;

XXV – a melhoria de todos os índices de avaliação da educação e valorização dos profissionais da educação;

XXVI – estímulo a órgãos e entidades responsáveis pela pesquisa cientifica e tecnológica;

XXVII – garantia de acesso aos benefícios do desenvolvimento científico e tecnológico à população;

XXVIII – implantação de pólos educacionais;

XXIX – implantação de parques tecnológicos;

XXX – implementação de políticas públicas de prevenção de doenças, com campanhas de saúde preventiva, educativas e com o controle de fatores ambientais determinantes de possíveis riscos à saúde;

XXXI – universalização da prestação dos serviços à população relativos à saúde: no diagnóstico (consultas e exames), no tratamento e no atendimento aos casos de emergência;

XXXII – a identificação, preservação, controle, estudo e defesa do patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental do município, em particular o Festival do Folclore;

XXXIII – preservação do patrimônio artístico, cultural e histórico do Município, incentivo às manifestações culturais e garantia de acesso às fontes de cultura;

XXXIV – incentivo e fomento à formação artística e cultural;

XXXV – a melhoria da prestação do serviço de saúde, especialmente da medicina preventiva, para a permanente melhoria dos seus indicadores;

XXXVI – provimento de infraestrutura sanitária e de condições de salubridade das edificações, vias e logradouros para diminuir risco à saúde pública;

XXXVII – promoção e incentivo do turismo, como importante fator de desenvolvimento sustentável, de distribuição de renda, de geração de emprego e da conservação do patrimônio natural, cultural e turístico;

XXXVIII – estímulo ao ecoturismo e turismo de aventura;

XXXIX – estímulo para criação de novos pólos turísticos;

XL – estímulo ao comércio e a prestação de serviços relacionados ao turismo;

XLI – fomento das práticas desportivas e recreativas, com a promoção do acesso ao esporte, ao lazer e recreação;

XLII – incrementar as criadas Guarda Civil Municipal e Defesa Civil;

XLIII – a recuperação dos espaços públicos degradados;

XLIV – proteção do meio ambiente natural e urbano, garantindo seus recursos e as condições ideais da sadia qualidade de vida e bem-estar dos atuais e futuros cidadãos em equilíbrio com as demais formas de vida;

XLV – a plena preservação e desenvolvimento do meio ambiente, de seus recursos naturais e potenciais

energéticos; de sua diversidade biótica e patrimônio genético; de sua flora e fauna; de seus recursos hídricos; de suas belezas naturais e áreas de significativo equilíbrio de ecossistemas originais; de sua paisagem urbana e rural, de seus aspectos arquitetônicos e históricos;

XLVI – a instituição de um plano municipal de destinação final para os resíduos sólidos, cépticos, inertes, industriais e outros;

XLVII – a penalização administrativa, civil e penal, dos causadores de danos ambientais, nos termos das legislações aplicáveis, impondo necessariamente a recuperação das áreas afetadas, principalmente por resíduos tóxicos, ou alteradas e degradadas por mineração, pela ocupação indevida, pelo desmatamento ou por qualquer outro tipo de agressão ao meio ambiente natural ou urbano;

XLVIII – promover o equilíbrio entre o assentamento residencial e a disponibilidade de infraestrutura, mediante controle das densidades de ocupação do território e o abastecimento e expansão dos serviços de água, energia elétrica, iluminação pública e esgoto, dentre outros de interesse público, dotando o Município de infraestrutura suficiente às ocupações e usos previstos nesta Lei Complementar e necessários ao atendimento da demanda futura;

XLIX – a proteção da paisagem urbana, seus espaços públicos e sua percepção visual;

L – a adequação e regularização da ocupação, usos e atividades, no âmbito urbano e rural;

LI – garantia do direito social à moradia digna, com pleno atendimento da demanda atual e futura, através do acesso à terra urbanizada, aos serviços públicos e à regularização fundiária, com segurança da posse e da propriedade especialmente aos moradores de assentamentos precários, localizadas em terras públicas ou privadas, por meio de uma regularização baseado em soluções jurídicas, físico-urbanísticas, sociais, administrativas e ambientais;

LII – fomento à construção de habitações de interesse social e novas oportunidades habitacionais pela iniciativa privada, priorizando o atendimento à demanda habitacional de idosos, pessoas portadoras de necessidades especiais;

LIII – melhoria da mobilidade urbana com a integração física dos assentamentos da cidade;

LIV – educação para o trânsito;

LV – garantia da eficiência do sistema de transporte público, com a melhoria dos serviços, nos aspectos tecnológicos, gerenciais, atendimento e informação ao usuário;

LVI – aumento da eficiência do sistema viário com a melhoria das vias públicas, do sistema de sinalização e do controle de trânsito;

LVII – redução dos índices de poluição sonora e atmosférica através de programas e sistemas de controle, monitoramento e fiscalização de emissão de poluentes e ruídos;

LVIII – todos os, programas, projetos e ações propostas na área do saneamento ambiental terão por objetivo reduzir as diferenças entre os padrões de salubridade ambiental das zonas homogêneas do município;

LIX – o Plano de Saneamento Ambiental deverá buscar a eficiência e sustentabilidade econômica e financeira do sistema de saneamento ambiental;

LX – o sistema de saneamento ambiental deverá ser um dos instrumentos de desenvolvimento econômico e social do município.

Art. 6.º Ficam a seguir estabelecidas as ações específicas a serem cumpridas para atingir os objetivos propostos com base nos valores contidos nos Princípios Norteadores nesta Lei Complementar estabelecidos, subdivididas em: Político-Econômicas, de Desenvolvimento Social, de Desenvolvimento Urbano e Proteção Ambiental.

Art. 7.º São ações Político-Econômicas a serem cumpridas:

I – estruturar e dinamizar os conselhos municipais, com disponibilização de recursos humanos e materiais;

II – sistematizar todos os diagnósticos, pesquisas e demais informações que descrevam a realidade municipal, agrupando-as no Sistema de Informações Municipais - SIM;

III – monitorar o uso, cadastrando as redes de infraestrutura fixa e móvel e os equipamentos e mobiliário urbano do Município, com a sistematização dessas informações em um banco de dados atualizado entre o Poder Executivo e a concessionária ou empresa privada autorizada;

IV – desenvolver programas de orientação e capacitação aos trabalhadores de baixa renda e aos associados em cooperativas;

V – criar centros de capacitação tecnológica para a geração de oportunidades de emprego e trabalhos produtivos;

VI – realizar projetos de geração de renda e de atração de investimentos na Cidade para a instalação de indústria, comércio e serviços, nas zonas definidas nesta Lei Complementar;

VII – conferir tratamento jurídico diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte, visando incentivá-las pela simplificação de suas obrigações;

VIII – investir em infraestruturas estratégicas, com especial ênfase às de telemática, logística, mobilidade e acessibilidade, estruturação viária, transportes coletivos e hidrovias;

IX – aprimorar o processo de arrecadação municipal, especialmente no equacionamento dos débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos imóveis abandonados, não edificados, subutilizados ou não utilizados, ou ocupados por assentamentos precários, inclusive com o uso de dação em pagamento e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

X – instituir preço público sobre as atividades que usem o solo, subsolo ou espaço aéreo comuns da cidade;

XI – adequar a legislação municipal a esta Lei Complementar, com ênfase nos Códigos de Obras, de Posturas, Tributário e Ambiental;

XII – incrementar a criada Ouvidoria Pública Municipal, como órgão de apoio ao desenvolvimento das políticas públicas e de controle interno da Administração, como processos que tornem as respostas mais precisas e presentes;

XIII – formar parcerias e convênios com agências multilaterais de financiamento, órgãos governamentais de

âmbito federal, estadual e municipal, rede de instituições públicas e privadas, centros de pesquisas e conhecimento, associações e cooperativas, visando ampliar o interesse no Município e viabilizar atração de investimentos em programas e projetos de pesquisa e desenvolvimento;

XIV – valorizar o Conselho Participativo de Política Urbana, fortalecendo a governança institucional e ampliando a participação social no COMUDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XV – implantar bases de dados geoespaciais integradas para apoiar a gestão territorial, promover a desburocratização administrativa, ampliar a transparência e subsidiar o monitoramento contínuo do território.

Art. 8.º São ações de Desenvolvimento Social a serem cumpridas, compreendendo ações nas áreas: de Promoção e Assistência Social; de Proteção aos Socialmente mais fracos (Crianças, Adolescentes, Mulheres, Idosos e Deficientes) e aos Desamparados; da Educação e de Incentivo à Ciência; da Saúde; da Cultura; dos Desportos, Turismo e de Lazer; de Segurança, e de outras ligadas aos direitos sociais assegurados na Constituição Federal:

I – ações relativas à Promoção e Assistência Social, de Proteção aos Socialmente mais fracos, especialmente: Crianças, Adolescentes, Mulheres, Idosos e Deficientes, e aos Desamparados:

a) garantir a proteção da assistência social de forma integrada e articulada a outras políticas sociais para atingir a universalidade da cobertura das necessidades e do atendimento de todos que dela necessitam, estabelecendo como objetivo a proteção, o amparo, a promoção a habilitação e reabilitação de pessoas em diversas situações de vulnerabilidade e risco, entendendo-se por vulnerabilidade as circunstâncias em que os indivíduos ou famílias não possuem capacidade suficiente para enfrentar situações de crise decorrentes de insuficiência de renda e não satisfação das necessidades básicas ou da violação de direitos;

b) aprimorar o sistema de gestão da assistência social, através da capacitação de gestores, profissionais, conselheiros e prestadores de serviços de forma sistemática, continuada, sustentável, participativa e descentralizada, respeitadas as diversidades locais e fundamentada na concepção de educação permanente;

c) garantir estrutura necessária para o funcionamento das ações de Proteção Social Básica através dos CRAS e da Especial através do CREAS assim como ações complementares respectivas, e da Secretaria Executiva dos Conselhos de Direitos da Assistência Social;

d) otimizar os recursos para o financiamento das ações, projetos e serviços da assistência social;

e) promover o aprofundamento da intersetorialidade da assistência social com as demais políticas sociais, bem como da articulação interinstitucional com as entidades de assistência social e organizações não governamentais;

f) ampliar o sistema permanente de informação, monitoramento e avaliação da política de assistência social, possibilitando o redirecionamento e maior abrangência e efetividade aos serviços sócio - assistenciais;

g) incluir no SIM as informações e estatísticas ligadas à promoção social, elaborando diagnósticos e prognósticos da rede de proteção social existente, visando a identificação e avaliação das carências predominantes das populações menos favorecidas, institucionalizando um sistema de vigilância sócio - assistencial;

h) distribuir equitativamente os equipamentos sociais no território urbano em função da população residente, evitando a formação de zonas e áreas de exclusão socioespacial;

i) fomentar ações de combate ao preconceito em suas diversas formas e à discriminação racial;

j) implantar espaços de organização e fortalecimento de políticas públicas voltadas à mulher;

k) apoiar o Conselho Tutelar do Município, e demais Conselhos, com recursos materiais e humanos suficientes aos seus fins;

l) ampliar os programas de capacitação do jovem para o emprego;

m) implantar políticas públicas de inclusão social e valorização da pessoa portadora de necessidades especiais, com ênfase no acesso ao mercado de trabalho;

n) assegurar às organizações representativas de pessoas portadoras de deficiência, legitimidade para o acompanhamento do cumprimento dos requisitos de acessibilidade previstos em lei;

o) promover campanhas educativas e informativas dirigidas à população em geral, com a finalidade de conscientizá-la e sensibilizá-la quanto à acessibilidade e à integração social da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

p) estabelecer parcerias com as instituições situadas no município, destinadas ao tratamento de dependentes químicos, implementando projetos de reinserção social ao dependente;

q) capacitar agentes comunitários sociais para atuar nos bairros carentes do município, articulando suas atividades com os demais programas existentes no Município;

r) elaborar o Plano Municipal da Primeira Infância, definindo diretrizes para que o planejamento urbano municipal contemple a perspectiva infantil, prioritariamente de crianças até 3 anos.

II – ações relativas à Educação e de Incentivo à Ciência:

a) manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental;

b) efetivar o Plano Municipal de Educação, compatibilizando-o frente a Lei 3.972, de 16 de junho de 2015 - Lei das Diretrizes e Bases da Educação Nacional, e demais normas pertinentes;

c) universalizar a educação infantil e ensino fundamental, gratuitamente, inclusive os que a ele não tiveram acesso na idade própria, garantindo também aos que forem trabalhadores as condições de acesso e permanência na escola;

d) operacionalizar programas de ação e parcerias educacionais entre o Município e o Estado, bem como com órgãos não-governamentais, inclusive para o ensino técnico-profissionalizante;

e) manter o atendimento gratuito em creches e pré-escolas, e ampliar a rede de equipamentos indispensáveis à demanda;

f) prestar atendimento educacional especializado e gratuito aos educandos com necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

g) fornecer ensino regular na modalidade Educação de Jovens e Adultos (EJA), em período noturno, adequado às condições dos educandos que dele necessitem, visando à qualificação pessoal e profissional;

h) adequar a relação entre o número de alunos e professores, a carga horária e as condições materiais do estabelecimento;

i) compatibilização da localidade da escola à residência do educando;

j) a plena prestação de transporte escolar aos alunos da rede municipal;

k) apoiar o educando através de programas suplementares de material didático-escolar, alimentação e assistência à saúde;

l) garantir as condições de acesso e permanência na escola dos educandos da área rural do município;

m) promover e valorizar os profissionais da educação, sua formação e aperfeiçoamento, através de cursos de capacitação continuada;

n) conservar as instalações de ensino e pesquisa existentes, assim como construir novos equipamentos segundo os critérios de demanda e melhor distribuição destes no território municipal;

o) implantar cursos técnicos profissionalizantes de especialidades de interesse regional, inclusive ao público alvo da educação especial;

p) disponibilizar recursos tecnológicos aos docentes;

q) ampliar o quadro de profissionais da equipe multidisciplinar e saúde mental;

r) promover e incentivar o desenvolvimento científico, a pesquisa e a capacitação tecnológicas, voltados para a solução dos problemas nacionais, regionais e locais;

s) definir instrumentos de promoção das atividades de ciência e tecnologia para o desenvolvimento sustentável, geração de conhecimentos científicos, inovação tecnológica e divulgação do conhecimento;

t) apoiar as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que explorem ou contribuam para a melhoria e modernização da infraestrutura tecnocientífica;

u) promover ações conjuntas e parcerias com a sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa, de atividades de caráter técnico científico que possibilitem uma contribuição ao progresso, resgatando as dimensões de sustentabilidade do processo de desenvolvimento;

v) apoio e estímulo, nos termos da lei, às instituições e empresas que invistam em pesquisa e criação de tecnologias;

w) elaborar plano de alinhamento às diretrizes federais, mapeando o déficit atual e a projeção da demanda, com a meta de expansão de vagas e a estratégia para receber repasse de recursos.

III – ações relativas à Saúde:

a) dar total cumprimento ao Plano Municipal de Saúde, interagindo com as políticas públicas de alimentação, moradia, saneamento básico, meio ambiente, trabalho, educação, transporte, lazer e as demais que se relacionem às condições de bem-estar físico, mental e social das pessoas;

b) prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população:

1. adequando as Unidades Básicas de Saúde às NBR - Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e às Resoluções da ANVISA - RDC (ou a RDC 50/2002 e NBR9050);

2. adquirindo e mantendo equipamento para as UBS e USF, inclusive com informatização e interligação em toda rede dos serviços de saúde;

3. atendendo aos casos de urgência/emergência, inclusive com a capacitação especializada dos profissionais da UPA e readequação da central de ambulâncias;

4. atendendo a demanda de consultas e exames.

c) acompanhar, avaliar e divulgar os índices relativos à saúde da população e das condições ambientais, inclusive de fatores determinantes de possíveis riscos à saúde;

d) construir mais unidades de saúde, com equipamentos necessários à demanda, estabelecendo critérios de distribuição na área municipal, priorizando a população de baixa renda;

e) garantir meios para a realização de cirurgias das mais diversas complexidades;

f) proteger a vida e a saúde da criança e do adolescente, por meio de:

1. atendimento à gestante;

2. atendimento preferencial da parturiente pelo mesmo médico que a acompanhou na fase pré-natal;

3. apoio alimentar à gestante e à nutriz que dele necessitem;

4. promoção das condições necessárias ao pleno aleitamento materno, e;

5. promoção de programas de assistência médica e odontológica para a prevenção das enfermidades que ordinariamente afetam a população infantil, assim como campanhas de educação sanitária para pais, educadores e alunos.

g) prestar atendimento adequado ao deficiente físico ou com mobilidade reduzida nas Unidades Básicas de Saúde, em todos os níveis de complexidade;

h) oferecer atendimento adequado aos portadores de doenças crônicas degenerativas;

i) promover a saúde da mulher;

j) promover programas e projetos de orientação nutricional;

k) promover programas e projetos de saúde bucal e reabilitação física;

l) garantir assistência odontológica;

m) atendimento integral ao usuário do Serviço de Saúde Mental;

n) desenvolver programas para o diagnóstico precoce dos problemas de aprendizagem, emocionais e fonoaudiológicos;

o) incentivar os agentes da saúde à consecução plena de seus objetivos, com informação e capacitação;

p) fortalecer as ações de vigilância sanitária e epidemiológica, controlando o risco sanitário;

q) desenvolver plano de ações e metas para controlar a epidemia de DST/AIDS e Hepatite B e C;

r) estabelecer mecanismos de incentivos à participação do setor privado no investimento em ciência e

tecnologia, e estimular a transferência de tecnologia das universidades e institutos de pesquisa para os serviços de saúde do Município;

s) fortalecer o Conselho Municipal de Saúde;

t) ampliar a rede de medicamentos e procedimentos do SUS;

u) melhorar a estrutura dos diversos setores da Secretaria Municipal de Saúde.

IV – ações relativas à Cultura:

a) promover o Festival Nacional de Folclore de forma a aumentar sua expressão no cenário cultural do País;

b) apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais, promovendo à acessibilidade aos equipamentos culturais e às produções artísticas, culturais e científicas, além de outras ações;

c) proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

d) promover e preservar o patrimônio cultural municipal e nacional por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, sem prejuízo de outras formas de proteção e preservação, nos termos da Lei;

e) impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor artístico, histórico ou cultural;

f) incentivar a produção e o conhecimento de bens e valores culturais;

g) institucionalizar, com o estímulo do Governo Federal, o Conselho Municipal de Cultura;

h) apoiar a elaboração, inscrição, execução e captação de projetos culturais junto aos mecanismos federais, estaduais e municipais de fomento à cultura, inclusive aqueles vinculados ao PRONAC;

i) ampliar as oficinas e demais equipamentos da cultura;

j) promover festivais de música, de dança e teatro, incluindo-os no calendário oficial do Município;

k) propor o tombamento e a desapropriação por interesse social de bens móveis e imóveis, monumentos naturais, sítios ou paisagens cuja conservação seja de interesse público, dado seu valor cultural e potencial turístico;

l) incentivar a restauração de imóveis com valor histórico-cultural;

m) apoiar a criação da Vila do Folclore, com definição de perímetro, parâmetros urbanísticos e incentivos para fortalecer a identidade local;

n) instituir programa municipal de requalificação da área central, a ser regulamentado por lei específica, com previsão de incentivos urbanísticos, fiscais e econômicos para retrofit, novos empreendimentos, preservação do patrimônio e estímulo a usos estratégicos, visando a dinamização urbana e econômica;

o) incentivar a elaboração de projetos culturais aptos à obtenção de recursos públicos e privados;

p) reforçar o papel articulador do Município junto aos mecanismos de fomento;

q) fortalecer o Conselho Municipal de Política Cultural, assegurando sua atuação permanente como instância de participação social, acompanhamento e controle das políticas públicas culturais do Município;

r) incentivar a instalação de obras de arte originais em edificações e praças de grande porte, visando à qualificação da paisagem urbana, à valorização da identidade cultural e ao fomento à economia criativa local, conforme regulamentação específica.

V – ações relativas ao Desporto, Turismo e Lazer:

a) criar o Plano e o Conselho Municipal do Desporto e Recreação;

b) elaborar estudos e diagnósticos objetivando a identificação de áreas passíveis de implantação de equipamentos desportivos, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social, para atendimento a demanda;

c) manter, modernizar e ampliar as áreas municipais destinadas a práticas desportivas e de recreação;

d) destinar recursos públicos para a promoção prioritária do desporto educacional e, em casos específicos, para o desporto de rendimento, profissional ou não profissional;

e) garantir acessibilidade aos equipamentos desportivos e recreacionais;

f) garantir atividades de esporte e lazer em todos os núcleos da terceira idade, com profissionais qualificados;

g) proporcionar a capacitação continuada dos profissionais de educação física das escolas da rede municipal de ensino;

h) captar recursos de fomento ao desporto junto à União, Estado e iniciativa privada, inclusive com formação de parcerias;

i) fomentar a atividade turística no Município, tanto de passeio como de negócios;

j) promover a melhoria da qualidade dos serviços turísticos;

k) divulgar institucionalmente o turismo em âmbito estadual e nacional;

l) criar e implantar empreendimentos destinados às atividades turísticas, entretenimento e lazer;

m) propiciar a prática de turismo sustentável nas áreas naturais, promovendo a atividade como veículo de educação e interpretação ambiental e incentivando a adoção de condutas e práticas de mínimo impacto, compatíveis com a conservação do meio ambiente;

n) prevenir e combater as atividades turísticas relacionadas à exploração sexual;

o) promover a qualificação e a capacitação dos munícipes, especialmente dos jovens, para prestação de serviço na área do turismo, viabilizando a colocação profissional no mercado de trabalho;

p) propor aos órgãos ambientais competentes a criação de Unidades de Conservação, considerando áreas de grande beleza cênica e interesse turístico;

q) implantar sinalização turística de caráter informativo, educativo e, quando necessário, restritivo, utilizando a linguagem visual padronizada nacionalmente, através do CTB (Código de Trânsito Brasileiro) observado os indicadores de sinalização turística utilizados pela Organização Mundial de Turismo;

r) participar do Sistema Nacional de Turismo;

s) melhorar os equipamentos turísticos;

t) incentivar a instalação de hotéis e estruturas para convenções e eventos como forma de atração do turismo

de negócios;

u) demarcar Áreas de Especial Interesse Turístico e estabelecer parâmetros urbanísticos específicos, com o objetivo de qualificar o ambiente urbano, ordenar o uso do solo e potencializar as atividades turísticas.

VI – ações relativas à Segurança:

a) apoiar através dos recursos e equipamentos municipais, as políticas de valorização e qualificação dos trabalhadores da área de segurança;

b) articular ações de segurança pública para a prevenção e controle de delitos;

c) estimular a modernização institucional para o desenvolvimento e a promoção intersetorial das políticas de segurança pública e defesa civil;

d) elaborar o Plano Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil;

e) criar o Conselho Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil, com funções consultivas, deliberativas, propositivas e avaliativas das Políticas Públicas de segurança, com representação paritária e proporcional;

f) fortalecer os Conselhos Tutelares do Município;

g) colaborar com a ressocialização dos indivíduos que cumprem penas privativas de liberdade e egressos do sistema prisional, mediante implementação de projetos educativos, esportivos e profissionalizantes;

h) investir nas áreas de inteligência e tecnologia de combate a delitos;

i) promover estudos, pesquisas e indicadores sobre a violência que considerem as dimensões de gênero, étnicas, raciais, geracionais e de orientação sexual;

j) criar centros de referência e apoio psicológico, jurídico e social às vítimas de criminalidade;

k) incrementar a criada Guarda Civil Municipal;

l) implementar melhorias na central de informações e vídeo-monitoramento;

m) implementar e capacitar Agentes de Trânsito e membros da Guarda Civil Municipais para o exercício das funções de Agente da Autoridade de Trânsito;

n) criar o Fundo Municipal de Segurança Pública;

o) criar Plano de proteção do patrimônio público para reduzir atos de vandalismo.

VII – ações relativas à Proteção, Preservação e Recuperação Ambiental:

a) controle da utilização dos recursos naturais e do potencial energético;

b) eliminação de barreiras e obstáculos de qualquer espécie que prejudiquem a acessibilidade;

c) preservação e proteção das áreas impróprias à urbanização, de urbanização controlada e das áreas especiais de interesse ambiental;

d) manutenção e melhor aproveitamento das culturas rurais existentes;

e) efetivo controle dos níveis da poluição urbana e ambiental seja atmosférica, hídrica, sonora, visual, do solo ou outras, em quaisquer circunstâncias em que ocorram;

f) adequar as atividades e ações do Poder Público e do setor privado, no âmbito urbano e rural, às exigências do equilíbrio ambiental e da preservação dos ecossistemas naturais;

g) identificar, instituir, regulamentar, administrar, manter e ampliar unidades de conservação municipal, e outras de interesse na proteção de recursos hídricos, mananciais, flora, fauna, parques, áreas verdes e arborização, promovendo o constante aumento do índice de áreas verdes por habitante;

h) erradicar o comércio ilegal de animais e plantas nativas, assim como sua captura e confinamento em cativeiro;

i) fortalecer a Comissão Municipal dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, com atribuições de proposição, monitoramento e gerenciamento de projetos e programas ambientais no município;

j) criar o Programa Municipal de Educação Ambiental, com a finalidade de disseminar conhecimentos, hábitos, costumes, e práticas adequadas à proteção, preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, seus recursos naturais e energéticos, inclusive com o desenvolvimento de programas de sensibilização e capacitação das pessoas em práticas de monitoramento e vigilância do uso dos recursos naturais e a criação de centros de educação ambiental com enfoque em jardinagem e arborização urbana, promovendo-o em todos os níveis de ensino;

k) implantar projetos que apresentem soluções alternativas para o uso de água e energia, inclusive com benefícios fiscais, difundindo na população a adoção de hábitos de uso alternativos desses recursos e promovendo campanhas educativas visando o uso racional de energias;

l) incentivar a construção de cisternas para captação das águas da chuva nas habitações do município como forma de acesso a recursos hídricos, e também promovendo nos projetos habitacionais do município;

m) fortalecer e ampliar o Programa Municipal de Coleta Seletiva de Lixo, incorporando esforços de qualificação e treinamento de mão de obra local para esse fim, inclusive formando parcerias com depósitos de ferro-velho, transformando-os em franquias do Programa;

n) registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais;

o) reconhecer e inserir no quadro funcional a função de monitores ambientais;

p) organização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Zeladoria como gestora do Plano de Saneamento Ambiental;

q) instituição da Política Municipal de Educação Ambiental com a Integração e articulação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Zeladoria com a Secretaria de Educação e a criação do Fundo Social para Projetos de Educação Ambiental;

r) tornar permanente o sistema de avaliação dos indicadores de saneamento ambiental de Olímpia - ISA, com periodicidade igual ou inferior a um ano, buscando a elevação do ISA médio do município para 0,90 até a próxima revisão deste Plano Diretor;

s) integração e articulação com a Secretaria de Saúde e com a Secretaria Municipal de Obras, engenharia e Infraestrutura, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Zeladoria, Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e Secretaria Municipal de Governo para a integração das ações entre os setores de vigilância epidemiológica, de vigilância sanitária de abastecimento de água, de

esgotamento sanitário, de manejo dos resíduos sólidos e manejo das águas pluviais, para monitorar e incrementar o controle dos vetores e outras medidas afins que subsidiem direta e indiretamente o aumento dos indicadores de salubridade ambiental.

VIII – ações relativas ao Desenvolvimento Urbano, Uso e Ocupação do Solo e Infraestrutura:

a) cumprir e fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e art. 2º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

b) implantar equipamentos e serviços necessários ao atendimento da função social da cidade e da propriedade, exercendo efetivo controle das atividades, do uso e da ocupação nelas desenvolvidas, intervindo em seus conflitos e buscando soluções jurídicas e econômicas para sua regularização fundiária e sustentabilidade;

c) regulamentar o uso e a ocupação do solo, de forma a:

1. sempre melhorar a qualidade ambiental;

2. promover o desenvolvimento físico da estrutura urbana, capacitando-a a assegurar condições adequadas às atividades humanas e o uso e ocupação do solo de forma racional, condicionando as densidades dos assentamentos urbanos à disponibilidade da infraestrutura e equipamentos públicos suficientes;

3. definir o uso do solo urbano, indicando os locais mais apropriados a cada atividade, evitando conflitos de atividades incompatíveis;

4. controlar, monitorar, produzir e promover a cidade, por meio de instrumentos urbanísticos que incentivem a ocupação e incorporação de glebas e áreas ociosas, não utilizadas ou subutilizadas, estimulando o desenvolvimento urbano sustentável.

d) realizar estudos e pesquisas visando a implantação de projetos de valorização da paisagem urbana, por meio de:

1. legislação relativa à proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural;

2. preservação e estímulo ao ajardinamento do Sistema de Áreas Verdes e da arborização de logradouros e áreas privadas;

3. estímulo à iniciativa privada, para equipar e manter logradouros públicos da cidade.

e) realizar a precisa delimitação e descrição perimétrica do município, e de seus bairros e demais áreas de interesse, com elaboração de mapas de cada região, integrando-os ao SIM;

f) regulamentar a estrutura viária da cidade conforme a hierarquia estrutural da via, de forma a otimizar os sistemas de circulação, transportes e estacionamento;

g) restringir os diferentes usos do solo em razão da hierarquia das vias que lhe dão acesso, com vistas a garantir a necessária compatibilidade da localização das atividades geradoras de fluxos de veículos, de pedestres e de carga, à capacidade do sistema viário existente e projetado;

h) garantir a ampliação da capacidade do sistema viário mediante:

1. ampliação da rede viária;

2. criação de incentivos à construção de garagens e estacionamentos;

3. resguardo de recuos nas edificações que assegurem a possibilidade de alargamentos futuros.

i) adequar as áreas rurais em processo de alteração de uso do solo ao equilíbrio entre as atividades desenvolvidas, minimizando os impactos sobre as áreas ecologicamente sensíveis, de modo a permitir a instalação e o desenvolvimento de atividades compatíveis com as características ambientais;

j) ampliar a equipe da Guarda Civil Municipal e Defesa Civil, inclusive com a disponibilização de assistentes sociais em tempo integral e apoio as ações necessárias para combater a ocupação irregular e ilegal;

k) organizar serviço de assistência técnica gratuita para a elaboração de projetos de construção reforma ou ampliação de residências de famílias de baixa renda;

l) incentivar a construção de cisternas para captação das águas da chuva nas habitações do município como forma de acesso a recursos hídricos, também as promovendo nos projetos habitacionais do município;

m) fortalecer e ampliar o Programa Municipal de Coleta Seletiva de Lixo, incorporando esforços de qualificação e treinamento de mão de obra local para esse fim, inclusive formando parcerias com depósitos de ferro-velho, transformando-os em franquias do Programa;

n) registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais;

o) reconhecer e inserir no quadro funcional a função de monitores ambientais;

p) melhorar o sistema de abastecimento de água, com a implementação de programas voltados:

1. à tratar a totalidade do esgoto gerado na área urbana do município, extinguindo o lançamento impróprio de efluentes e esgoto doméstico na rede de águas pluviais;

2. à implementação de ações preventivas e educativas, bem como fiscalizadoras, para evitar práticas impróprias com referência ao lançamento de efluentes e esgoto doméstico;

3. promover a reforma e complementação da legislação municipal que dispõe sobre os serviços de saneamento básico, de forma a adequá-la à nova legislação federal, especialmente a Lei Federal 11.445 de 05/01/2007.

q) melhorar o sistema de esgotamento sanitário com a implementação de programas voltados:

1. instalar novo aterro sanitário;

2. implementar ações para a redução da quantidade de resíduos destinada a aterro sanitário e do custo suportado pela municipalidade;

3. concluir as obras previstas pelo Plano de Macrodrenagem da área urbana e implementar a legislação que imponha ações de mitigação à impermeabilização urbana para novos empreendimentos imobiliários.

IX – ações relativas à Habitação:

a) atualizar e revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Olímpia - PLHIS-Olímpia, como elemento de decisão da política municipal de habitação e da política urbana, usando-o também para fortalecimento e instrumentação de uma política regional de habitação;

b) proporcionar acesso à moradia a todas as camadas da população, através de normas, projetos, parcerias,

programas e convênios, sem prejuízo de outras formas possíveis;

c) atender às necessidades habitacionais do conjunto da população, adotando formas diferenciadas de atuação segundo a renda familiar do beneficiário, com prioridade para as famílias cuja renda seja igual ou inferior a três salários mínimos;

d) estabelecer padrões mínimos de segurança, higiene, habitabilidade, salubridade e acessibilidade nas moradias da cidade;

e) atender à demanda por serviços essenciais a uma habitação, em especial quanto ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, coleta e destinação de lixo, pavimentação, transporte coletivo, acesso a equipamentos públicos de saúde, educação, esporte, cultura e lazer;

f) reservar parcela das unidades habitacionais produzidas para o atendimento prioritário da população feminina, idosa ou portadora de deficiência, adequando-as às suas necessidades específicas;

g) melhorar o aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes, objetivando reverter a tendência de expulsão da população de baixa renda para assentamentos precários, áreas de risco, de proteção ambiental ou sem infraestrutura;

h) definir padrões de ocupação urbana sem riscos e compatíveis com a proteção e recuperação do meio ambiente;

i) estabelecer padrões especiais de uso e ocupação do solo que possibilitem regularização jurídica e urbanística das terras do município, principalmente de assentamentos precários, permitindo a fixação da população de baixa renda;

j) promover a urbanização e regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente;

k) consolidar e fortalecer as instâncias de participação popular no setor habitacional, em especial o Conselho Municipal de Habitação - CMH, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e as Conferências Municipais de Habitação e da Cidade e promover a participação das famílias residentes em áreas de risco ou insalubres no processo de decisão, em casos de necessidade de remoção decorrentes do risco ou por necessidade de obras de urbanização;

l) incentivar à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, bem como pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda;

m) capacitar e fortalecer, com recursos materiais e humanos, os agentes de controle de invasões e a defesa civil;

n) viabilizar assessoria jurídica, de engenharia e arquitetura, a cidadãos, instituições, grupos comunitários e movimentos sociais na área de habitação de interesse social para projetos e construções de habitações;

o) constituir um sistema de informações habitacionais do Município, que deverá ser integrado ao SIM, mantendo-o atualizado, especialmente quanto à situação das habitações existentes e estoque de terras públicas disponível;

p) associar os empreendimentos habitacionais de interesse social à política social, inclusive com a criação de projetos de capacitação de agentes na construção civil, gerando emprego e renda;

q) buscar soluções junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e lotes resultantes do processo de urbanização;

r) captar recurso junto à União, Estado e agentes financeiros públicos ou privados, para implantação de novas oportunidades habitacionais;

s) fomentar e promover o desenvolvimento de tecnologias de projetos e construções, assim como aquelas voltadas à manutenção dos empreendimentos habitacionais, que atendam ao princípio do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos sólidos e valorização das áreas verdes e de lazer;

t) definir parâmetros edilícios e urbanísticos específicos, assim como procedimentos de aprovação especiais para empreendimentos habitacionais de interesse social;

u) reciclar os materiais da construção civil;

v) avaliar formas de regulação ou incentivo que contribuam para equilibrar o mercado imobiliário local, especialmente diante do aumento dos aluguéis impulsionado pelo turismo de temporada.

X – ações relativas à Mobilidade Urbana, Transporte e Trânsito:

a) cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito, no âmbito de suas atribuições, inclusive implementando as medidas da Política Nacional de Trânsito e do Programa Nacional de Trânsito;

b) assegurar a manutenção das vias públicas pavimentadas e não pavimentadas em condições regulares de trânsito;

c) planejar, regulamentar e operar o trânsito de veículos, de pedestres e de animais;

d) implantar ciclovias e ciclofaixas integradas, promover a circulação segura e eficiente dos ciclistas e estruturar sistema de locação de bicicletas como alternativa de mobilidade urbana.

e) implantar, manter e operar o sistema de sinalização, os dispositivos e os equipamentos de controle viário;

f) coletar dados e elaborar estudos sobre os acidentes e suas causas, visando a elaboração de ações para redução de acidentes de trânsito;

g) estabelecer, em conjunto com a Guarda Civil Municipal e órgãos de policiamento ostensivo de trânsito, as respectivas diretrizes para o policiamento ostensivo de trânsito;

h) executar a fiscalização de trânsito, autuar e aplicar as penalidades de advertência e as medidas administrativas cabíveis, por infrações de circulação, estacionamento e parada previstas na legislação, notificando os infratores e arrecadando as multas que aplicar;

i) fiscalizar, autuar, aplicar as penalidades e medidas administrativas cabíveis, relativas a infrações por excesso de peso, dimensões e lotação dos veículos, bem como notificar e arrecadar as multas que aplicar;

j) promover e participar de projetos e programas de

educação e segurança, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;

k) disciplinar, registrar e licenciar os veículos de propulsão humana, ciclomotores, e tração animal, fiscalizando, autuando, aplicando penalidades e arrecadando multas decorrentes de infrações;

l) integrar-se a outros órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito para fins de arrecadação e compensação de multas impostas na área de sua competência, com vistas à unificação do licenciamento, à simplificação e à celeridade das transferências de veículos e de prontuários de condutores de uma para outra unidade da Federação;

m) fiscalizar o nível de emissão de poluentes e ruídos produzidos pelos veículos automotores ou pela sua carga, além de dar apoio às ações específicas dos órgãos ambientais locais;

n) planejar e implantar medidas para redução da circulação de veículos e reorientação do tráfego, com o objetivo de diminuir a emissão global de poluentes;

o) implantar, manter e operar sistema de estacionamento rotativo pago nas vias;

p) realizar campanhas permanentes de segurança no trânsito;

q) priorizar segurança, sinalização e controle viário no entorno das unidades escolares;

r) regulamentar as vias terrestres urbanas e rurais de acordo com as peculiaridades locais e as circunstâncias especiais;

s) promover a drenagem e pavimentação de logradouros públicos, preservando-os arborizados e/ou ajardinados, sempre que possível;

t) implantar sistema viário de modo a organizar o tráfego e reduzir os custos de conservação das vias e que apresente soluções para os problemas de circulação e funções viárias;

u) promover a ampliação do sistema de transporte coletivo integrado físico, operacional e tarifariamente eficaz e não poluente;

v) hierarquizar o sistema viário, permitindo a circulação adequada de pessoas e cargas e a minimização dos custos de pavimentação, propondo um sistema de vias arteriais básicas, completado por vias coletoras, criando um anel viário básico;

w) priorizar os investimentos no sistema viário, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação e fiscalização, bem como às obras de complementação do sistema viário, visando à eliminação dos pontos ou trechos com estrangulamento ou insegurança, melhorando a fluidez, a maior acessibilidade e a segurança do trânsito;

x) ordenar o sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central;

y) estabelecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos e pólos geradores de trânsito e tráfego, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, assim como para a adaptação de pólos existentes, eliminando os conflitos provocados;

z) estruturar um sistema de mobilidade urbana voltado ao turismo, garantindo a integração entre atrativos turísticos, rede hoteleira e áreas centrais;

aa) realizar estudo de viabilidade para implantação da Tarifa Zero no transporte público, considerando seus impactos sociais e o potencial de dinamização econômica local;

bb) estudar a implantação de anel viário interligando as rodovias e avaliar a criação de corredor ao longo da Rodovia Assis Chateaubriand, destinado ao desenvolvimento de atividades comerciais e logísticas;

cc) articular o sistema municipal de transporte com o sistema metropolitano para garantir a circulação democrática de pessoas e mercadorias;

dd) implantar, nas obras e concessões públicas, infraestrutura voltada aos sistemas inteligentes de transporte, à integração intermodal e ao controle semafórico adaptativo.

TÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 9.º A Municipalidade disponibilizará os meios necessários para a consecução da Política de Desenvolvimento Urbano.

Art. 10. Constituem-se meios funcionais para atendimento ao disposto no artigo anterior, sem prejuízo de outros:

I – o processo contínuo de planejamento coordenado por unidade funcional da prefeitura, especificamente constituída com essa finalidade;

II – o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, de caráter intersetorial e com a participação da população;

III – o sistema de coleta e sistematização de dados municipais;

IV – o sistema de divulgação de informações à comunidade olimpiense;

V – os Planos locais e setoriais;

VI – as Políticas e os Planos Intersetoriais;

VII – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS;

VIII – regulamentação do Relatório de Impacto Urbanístico ou de Vizinhança;

IX – o Plano Plurianual de Investimentos;

X – a lei de Diretrizes Orçamentárias;

XI – os orçamentos anuais; e

XII – os tributos específicos.

CAPÍTULO I
DAS POLÍTICAS SETORIAIS E INTERSETORIAIS

Art. 11. As unidades funcionais municipais coordenarão a elaboração das Políticas e Planos Setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. As Políticas e Planos e Intersetoriais deverão ser revisados, atualizados e divulgados amplamente logo após cada revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12. O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dos Planos Setoriais e Intersetoriais.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO SOBRE O PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 13. Para efeito dessa lei complementar são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais.

Art. 14. Para sua integração com a presente lei Complementar, a Política Ambiental deve atender as seguintes diretrizes e objetivos:

I – busca da diminuição do impacto negativo do processo de urbanização;

II – desenvolvimento de programa de conscientização dos valores ambientais junto à população;

III – controle sobre o uso e a ocupação de áreas consideradas ambientalmente frágeis, evitando situações geradoras de erosão; e assoreamento, de escorregamento ou de inundação;

IV – recuperação de áreas degradadas;

V – estímulo à utilização de técnicas de engenharia urbana que se aproximem dos ciclos naturais - de caráter fechado e disperso - e utilizem recursos renováveis;

VI – promoção de ação intersocial e intermunicipal;

VII – elaboração do Plano Setorial de Gestão Ambiental, articulando a proteção e ampliação de áreas de preservação e os demais planos setoriais, como Saneamento Resíduos Sólidos e de proteção hídrica;

VIII – elaboração do Plano Municipal de Mudanças Climáticas;

IX – atenção, de forma integrada, às políticas de saúde pública, desenvolvimento urbano e educação ambiental, ações voltadas à proteção, ao bem-estar animal e ao manejo populacional ético de animais domésticos e em situação de abandono, visando à promoção da saúde única, ao equilíbrio ambiental e à convivência harmônica entre a população e os animais;

X – elaboração do Plano Municipal de Arborização Urbana, em consonância com as diretrizes e objetivos estabelecidos no Plano Nacional de Arborização Urbana – PlaNAU, visando ao planejamento, à implantação, à conservação e ao manejo adequado da arborização urbana, com vistas à melhoria da qualidade ambiental, ao conforto térmico, à biodiversidade e à resiliência climática do Município.

CAPÍTULO III
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 15. A Política de Habitação deve atender às diretrizes, objetivos e ações previstas na presente lei complementar, visando:

I – contemplar a diversidade de programas habitacionais para atender a diversidade de padrões econômico-sociais e culturais da população, bem como a adequação às especificidades locais, objetivando a redução de custos e a melhoria da qualidade;

II – fomentar a ocupação das glebas urbanas não utilizadas ou subutilizadas;

III – estabelecer normas especiais para a habitação de interesse social, flexibilizando a regulamentação urbanística geral e fundiária;

IV – priorizar a solução:

a) das situações insalubres ou que coloquem em risco à vida humana;

b) para as unidades habitacionais degradadas;

c) de adensamento nas áreas que dispõem de infraestrutura.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 16. A política de Desenvolvimento deve atender às diretrizes, objetivos e ações previstas na presente lei complementar, visando:

I – a geração de novos empregos e aumento da capacidade de renda, nos diversos setores de produção;

II – priorizar:

a) o incentivo a instalação de novas indústrias e o incremento do comércio local;

b) a promoção e consolidação de atividades turísticas e culturais, principalmente as que estejam voltadas ao folclore;

c) a disponibilização de alternativas econômicas aos trabalhadores e proprietários rurais.

III – elaboração do Plano Setorial de Desenvolvimento Agroindustrial e Turístico.

CAPÍTULO V
DA GESTÃO DO CICLO URBANO DAS ÁGUAS

Art. 17. Para efeito desta lei complementar são considerados componentes do ciclo urbano das águas os sistemas de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta de águas servidas e o sistema de abastecimento de água potável.

Art. 18. A Política das Águas deve atender as diretrizes, objetivos e ações previstas na presente lei complementar, e ainda os seguintes:

I – adoção de uma política permanente de conservação e potabilidade da água para abastecimento;

II – promoção do uso racional da água e combate às perdas e desperdícios;

III – adoção de políticas de intervenção e de investimentos específicas por bacias promovendo um desenvolvimento que considere as questões ambientais;

IV – realizar monitoramento sistemático das águas subterrâneas (níveis, qualidade, contaminantes, balanço hídrico) junto com a operadora do sistema e normatizar a implantação novos poços de captação (localização, profundidade mínima/máxima, testes de bombeamento, cadastro municipal);

V – redução dos impactos promovidos pela condução superficial da água de drenagem;

VI – normatização sobre a execução de obras de terraplanagem, visando evitar problemas de assoreamento e de erosão nos canais de drenagem;

VII – desenvolvimento de dispositivos para contenção, amortecimento e retardamento das cheias, integrando-os à paisagem;

VIII – priorização da descentralização do sistema de forma compatível com as bacias de contribuição;

IX – formulação de planos de emergência com esquemas de evacuação da população potencialmente envolvida;

X – articulação, interação e integração com outros planos setoriais, especialmente o de circulação e transporte, o de resíduos sólidos e o urbanístico;

XI – distribuição espacial e socialmente equitativa de infraestrutura da água;

XII – implantação de sistema de tratamento de

resíduos líquidos;

XIII – elaboração do Plano Setorial de Gestão das Águas, considerando a elaboração de um Zoneamento Hidrológico baseado em zonas restritivas de uso dos recursos hídricos, visando a proteção dos aquíferos, poços e mananciais, prevendo a criação de incentivos para a recarga artificial de aquíferos ou preservação de áreas de recarga natural;

XIV – realizar mapeamento detalhado de áreas suscetíveis a processos erosivos para evitar sua expansão, buscando a recuperação de áreas degradadas;

XV – realizar convênio com os órgãos reguladores estaduais e federais para que o município possa criar um banco de informações das outorgas de uso da água e outros minerais.

CAPÍTULO VI
DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 19. A Política de Resíduos Sólidos deve atender as diretrizes, objetivos e ações previstas na presente lei complementar, e ainda os seguintes:

I – controle ambiental adequado nos locais de destinação final dos resíduos sólidos urbanos evitando as contaminações do solo, do ar e da água;

II – monitoramento e controle de aterros sanitários e disposições finais antigas;

III – elaboração do Plano Setorial dos Resíduos Sólidos.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Art. 20. A Política de Circulação e Transporte deve atender as diretrizes, objetivos e ações previstas na presente lei complementar, e ainda os seguintes:

I – prioridade ao transporte público coletivo e de pedestre sobre o transporte automotivo individual;

II – garantia de condições seguras de acesso e circulação a todos, inclusive aos portadores de deficiência;

III – articulação, interação e integração com outros planos setoriais, especialmente o de drenagem e o urbanístico;

IV – estabelecimento de tarifa de transporte público de forma a garantir os interesses da economia popular, subsidiando-o se necessário for;

V – intensificação dos cuidados na abertura de vias em regiões de topografia pouco favoráveis, onde o volume e a complexidade da terraplenagem podem gerar erosões e assoreamentos;

VI – elaboração do Plano de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO VIII
DA LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 21. A Política de Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais deve atender as diretrizes, objetivos e ações previstas na presente lei complementar, e ainda os seguintes:

I – distribuição socialmente equitativa e especialmente equilibrada;

II – compatibilização da implantação e manutenção com as diretrizes gerais do planejamento;

III – facilitação do acesso aos serviços sociais através da concentração regional dos mesmos;

IV – superação das barreiras arquitetônicas que dificultem o acesso aos equipamentos;

V – elaboração de Plano Setorial para Provimento de Serviços e Equipamentos Sociais.

TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 22. Os instrumentos urbanísticos e ambientais são as ferramentas de gestão e operação do uso do solo, direito de construir e controle social e deverão ser utilizados, de forma combinada ou isoladamente, para efetivação do direito à cidade, correção de distorções socioterritoriais e garantia do meio ambiente equilibrado, naquilo que couber, e serão regulamentados por meio da presente Lei Complementar, de Leis Federais ou de Estaduais, quando aplicáveis, ou por normalização municipal posterior.

I – Planos locais;

II – Operações urbanas consorciadas;

III – Consórcio imobiliário;

IV – Outorga onerosa do direito de construir;

V – Transferência do direito de construir;

VI – Imposição de limites administrativos (servidão e limitações administrativas);

VII – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS;

VIII – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;

IX – Termo de ajustamento de conduta - TAC;

X – Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

XI – Anúncio de Projeto;

XII – Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;

XIII – Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

XIV – Desapropriação;

XV – Concessão de direito de superfície;

XVI – Usucapião especial de imóvel urbano;

XVII – Direito de preempção;

XVIII – Regularização fundiária (REURB);

XIX – Demarcação urbanística;

XX – Concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fim de moradia;

XXI – Reparcelamento;

XXII – Tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, com a definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse social;

XXIII – Criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;

XXIV – Relatórios de impacto ambiental e/ou de impacto de vizinhança;

XXV – Licenciamento ambiental;

XXVI – Fundo especial do meio ambiente e desenvolvimento sustentável;

XXVII – Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XXVIII – Referendo popular e plebiscito;

XXIX – Gestão orçamentária participativa;

XXX – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU;

XXXI – Plano de circulação viária e transporte;

XXXII – Estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

XXXIII – Relatório de Viabilidade Turística Econômica;
XXXIV – Contribuição de melhoria.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 23. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 24. As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, são aquelas fixadas por esta lei complementar, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do art. 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições dos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no "caput" deste artigo.

Art. 25. São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsória, os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, indicados nos Anexos VIII e IX.

§ 1.º São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2.º São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 400 m² (oitocentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I – os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III – os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 3.º No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

§ 4.º Os imóveis, nas condições a que se referem os parágrafos 1º e 2º, deste artigo, serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 5.º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de dois anos a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 6.º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 26. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1.º O Município aplicará, de acordo com as legislações municipais e federais vigentes, a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2.º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 27 desta lei complementar.

§ 3.º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 27. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO II
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 28. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – melhoria e ampliação do sistema viário e de mobilidade urbana;

VI – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

IX – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 29. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição na vigência deste plano.

Parágrafo único. Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação de parques e reservatórios relacionados e indicados no Anexo VII, integrante desta lei complementar.

Art. 30. O Executivo deverá notificar o proprietário do

imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 dias a partir da vigência da lei que a delimitou. Deverá ser encaminhada ao Cartório de registro de imóveis para que fique registrado em matrícula.

§ 1.º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2.º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 31. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1.º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 30 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2.º O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 32. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1.º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2.º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO III
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
Seção I
Da Aplicabilidade e Valoração

Art. 33. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC tem o objetivo de garantir, ao mesmo tempo, o retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrentes dos investimentos públicos e recursos para investimento em infraestrutura em zonas passíveis de maior adensamento a partir da aquisição de potencial construtivo adicional por parte do empreendimento.

§ 1.º Os imóveis situados nas zonas ZEIS 2, ZCC, ZI, ZA, ZVT e ZVF e nos corredores CCS.1, CCS.2 e C.A.L poderão ter seu coeficiente de aproveitamento básico ultrapassado até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, conforme índices demonstrados no Anexo X desta Lei Complementar, mediante cumprimento de contrapartida onerosa.

§ 2.º O uso da OODC poderá ser condicionado ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV em casos que sejam identificados impactos negativos significativos, entre os quais:

I – não há limitação de altura para edificações, salvo se análise do EIV indicar alteração na paisagem que descaracterize a cidade ou parte dela;

II – o Poder Público Municipal poderá identificar regiões da cidade que apresentem saturação da infraestrutura urbana causada pela densidade construtiva, populacional ou de atividades, casos em que o projeto será remetido ao Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM, para:

a) condicionar o projeto em licenciamento à solução da deficiência identificada;

b) informar publicamente a suspensão da concessão de OODC naquela localidade, bairro ou região, caso que deverá ser remetido para apreciação do COMUDU.

§ 3.º Independentemente da zona de uso onde se insere, imóveis localizados em áreas de especial interesse ambiental não poderão utilizar direito de construção acima do coeficiente básico.

Art. 34. Para o cálculo do valor da contrapartida financeira gerada pela aquisição de potencial construtivo adicional será utilizada a seguinte fórmula:

CP = FP x (PC x (CAP - CAB)

Conforme as seguintes variáveis:

a) A quantidade de área na qual incide a cobrança da OODC, sempre operada em metros quadrados (m²), pela seguinte fórmula:

OUT = CAP - CAB

Onde:

OUT = Área edificada computável sujeita à cobrança de OODC, expressa em metro quadrado (m²).

CAP = Aproveitamento do projeto objeto da outorga, expresso em metro quadrado (m²).

CAB = Aproveitamento básico do terreno de projeto, conforme sua zona de uso, expresso em metro quadrado (m²).

b) O cálculo do Benefício Econômico auferido com a OODC, expresso em reais (R$), utilizando a seguinte fórmula:

BE = OUT x PC

Onde:

BE = Benefício Econômico decorrente da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

PC = Valor Unitário do Padrão Construtivo a ser construído no terreno beneficiado com a outorga Onerosa conforme os padrões expressos pelo Código Tributário Municipal.

c) O cálculo do valor da contrapartida a ser oferecida em função do Benefício Econômico, deverá ser expressa em reais (R$) e obedecerá a seguinte fórmula:

CP = FP x BE

Onde:

CP = Valor da contrapartida a ser oferecida.

BE = Benefício Econômico decorrente da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

FP = Fator de Planejamento.

d) Fator de Planejamento é a variável redutora estabelecida de acordo com a intenção de incentivar a construção em determinados locais da cidade ou de gerar recursos em áreas que necessitam maiores investimentos de infraestrutura pública, conforme tabela a seguir:

ZONA, CORREDOR ou USO	FATOR DE PLANEJAMENTO
ZEIS 2	0,0
ZCC	0,1
ZI	0,1
ZA	0,06
ZVT	0,06
ZVF	0,05
CCS 1	0,1
CCS 2	0,1
CAL	0,06
HIS	0,02
TUR	0,05
MULTIP	0,06
RES	0,045

§ 1.º Imóveis localizados em ZCC terão seu Fator de Planejamento igual a zero, como parte do Programa de Requalificação e Dinamização da Área Central, pelo período de cinco anos a partir da vigência desta Lei Complementar, podendo esse prazo ser prorrogado por ato do Poder Executivo, mediante decreto, observado o interesse público.

§ 2.º Para efeito da aplicação do Fator de Planejamento, os fatores que incidem sobre usos prevalecem sobre os fatores das zonas na qual se insere o empreendimento, exceção para a ZCC, que prevalece seu fator sobre o de uso enquanto durar o período de isenção previsto no parágrafo anterior.

§ 3.º Em caso de empreendimento com uso misto, prevalece o Fator de Planejamento mais alto, salvo em casos que mais de 30% (trinta por cento) da área construída computável seja destinada a HIS, quando deve ser aplicado o Fator de Planejamento para o uso de HIS.

Seção II

Da Destinação dos Recursos e Forma de Quitação

Art. 35. Respeitadas as finalidades do artigo 65, as modalidades de quitação da OODC, são:

I – pecúnia;

II – doação de imóveis de interesse público;

III – aquisição de materiais de construção;

IV – execução de obras;

V – realização de serviços técnicos.

§ 1.º A modalidade de quitação da OODC será definida pela pessoa investida do cargo de Chefe do Poder Executivo Municipal ou a pessoa por ela designada e sua definição ensejará a assinatura de Termo de Compromisso para Quitação de OODC - TCO.

§ 2.º Os recursos financeiros auferidos com a OODC serão destinados à conta bancária do FUMDURBS.

§ 3.º Toda contrapartida de OODC prestada ao Município, independentemente da modalidade de quitação, deverá constar de relatório de prestação de contas do FUMDURBS, contabilizada como recurso do fundo.

§ 4.º As contrapartidas prestadas nas modalidades dos incisos II a V do § 1º serão de inteira responsabilidade técnica e financeira do proponente.

§ 5.º Valores de obras e serviços serão baseados em preços públicos e valores de terrenos serão baseados em parecer ou laudo de avaliação.

§ 6.º Áreas transferidas ao Município deverão estar livres e desimpedidas e serão objeto de escritura pública de doação, cujo pagamento de taxas e emolumentos caberá ao empreendedor responsável.

Art. 36. A quitação completa da OODC será condicionante para emissão de habite-se.

§ 1.º A modalidade de quitação em pecúnia poderá ser parcelada em até 10 (dez) vezes.

§ 2.º As modalidades de quitação relacionadas nos incisos II a V do artigo 35 poderão ser quitadas em tempo maior do que a obra objeto da OODC, caso em que alvará e habite-se deverão ser emitidos de forma condicionada e mediante justificativa técnica registrada no TCO.

§ 3.º A mesma contrapartida devida poderá ser definida para quitação em até duas modalidades.

Seção III

Do Rito Administrativo

Art. 37. A proposta de outorga onerosa será apresentada quando da protocolização do pedido de aprovação do projeto de construção e será analisada pelo Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM, devendo conter:

I – as peças técnicas e jurídicas para aprovação de projeto de construção;

II – requerimento específico para aquisição de potencial construtivo adicional, contendo o cálculo da contrapartida financeira.

§ 1.º O CIAM poderá solicitar apoio técnico de outros órgãos para emissão de pareceres e avaliações, bem como poderá indicar a necessidade de apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, caso o projeto já não o tenha feito pelos critérios de aplicabilidade do instrumento.

§ 2.º A contrapartida devida pela OODC será cumulativa com eventuais compensações exigidas no âmbito da análise do EIV.

Art. 38. As licenças e autorizações de obra com proposta de aquisição de potencial construtivo adicional somente serão expedidas mediante edição de Decreto, após a assinatura de Termo de Compromisso para Quitação de OODC - TCO.

§ 1.º Fica automaticamente suspenso o alvará, independente de notificação, se o TCO não for respeitado pelo interessado.

§ 2.º O TCO deverá conter, no mínimo:

I – modalidade de quitação da contrapartida;

II – descrição das obrigações, incluindo peças técnicas necessárias à completa compreensão da execução da obra ou serviço, quando for o caso;

III – especificação detalhada dos bens a serem adquiridos, quando for o caso;

IV – cronograma físico-financeiro, de desembolso e/ou de fornecimento;

V – garantias de execução.

Art. 39. A aprovação da OODC será formalizada mediante Decreto específico do Prefeito, e deverá ser instruída com o TCU devidamente assinado entre as partes, acompanhado e seus documentos técnicos complementares como anexos da Norma.

Parágrafo único. Publicado o Decreto a que se refere o caput, o Poder Executivo nomeará um responsável técnico para acompanhamento do cumprimento da contrapartida.

Art. 40. Deverá constar do registro imobiliário a existência de TCO quando averbada a licença urbanística, seja comum, condicionada ou definitiva.

CAPÍTULO IV
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 41. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Anexo X desta Lei Complementar e não utilizado no referido imóvel, quando este for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – imóveis dentro do perímetro da Área de Especial Interesse de Preservação Histórica e da Área de Especial Interesse Cultural, a fim de garantir suas diretrizes de preservação do patrimônio histórico;

III – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, arqueológico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

IV – servir a programas de regularização fundiária de interesse social, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

V – implantação de áreas de proteção às mudanças climáticas existentes nas margens não parceladas dos cursos d'água dentro do perímetro urbano de acordo com o Anexo III.

§ 1.º A mesma faculdade poderá ser concedida:

I – ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do "caput" deste artigo; ou

II – como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas à preservação histórica, melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de proteção e recuperação ambiental;

III – nas áreas demarcadas como AEIA e AEMMC será admitida a utilização da Transferência do Direito de Construir, desde que descontadas as áreas previstas na legislação federal como APP, devendo ser essas grafadas em matrícula como áreas de preservação privadas.

§ 2.º O direito de construir passível de transferência será obtido pela seguinte equação:

DCT = CAB - CAU.

§ 3.º Na fórmula do § 2º considera-se:

DCT: Direito de Construir Transferível;

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico, respectivo à zona do imóvel transferente;

CAU: Coeficiente de Aproveitamento Utilizado.

§ 4.º Para os imóveis inseridos na Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA), para fins exclusivos de cálculo da Transferência do Direito de Construir, o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) será considerado igual a 1, independentemente dos índices urbanísticos estabelecidos para a zona em que o imóvel estiver inserido.

Art. 42. A Transferência do Direito de Construir dependerá de regulamentação por decreto, que estabelecerá, no mínimo:

I – os procedimentos administrativos para sua concessão e utilização;

II – os critérios para emissão, controle, registro, averbação e fiscalização das transferências;

III – as hipóteses de suspensão, cancelamento e extinção do direito de construir transferível; e

IV – demais condições necessárias à operacionalização do instrumento.

Parágrafo único. Será considerado imóvel de interesse histórico aquele que possua importância para a memória do Município e seja reconhecido como de interesse de preservação, cuja classificação deverá ser submetida à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante manifestação prévia do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico de Olímpia – CONDEPHAAT.

Art. 43. No caso de aceitação pelo Município de doação do imóvel urbano a que se refere o inciso I do § 1º do artigo 41 desta Lei Complementar e considerado necessário nos termos do "caput", poderá ser concedido ao proprietário o direito de construir total do coeficiente de aproveitamento básico.

Parágrafo único. A doação referida no "caput" deverá ser realizada mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ou custos ao Município.

Art. 44. Não serão consideradas no cômputo para a transferência de potencial construtivo as áreas de lotes vizinhos a imóveis tombados ou declarados de utilidade pública, quando unificados após o referido tombamento ou decreto de utilidade.

Art. 45. A transferência do direito de construir poderá ser alienada ou transferida, integral ou parcialmente, para um ou mais interessados, e utilizados em um ou mais imóveis.

Art. 46. O direito de construir poderá ser transferido para as zonas ZCC, ZVT, ZEIS, CCS.1, CCS.2 e CAL.

§ 1.º A transferência do direito de construir, somado ao coeficiente de aproveitamento básico, não poderá superar o coeficiente de aproveitamento máximo definido para a zona.

§ 2.º É vedado o uso do direito de construir transferido com base no artigo 41 desta Lei Complementar, em áreas sujeitas às operações urbanas consorciadas.

Art. 47. Os proprietários de imóveis urbanos enquadrados nos termos dos incisos I a V do "caput" do artigo 41 desta Lei Complementar poderão propor ao Poder Executivo, a transferência do direito de construir, desde que os respectivos imóveis estejam cumprindo sua função social e demais ônus.

§ 1.º A proposta será endereçada ao Prefeito e conterá:

I – o nome e endereço do proprietário;

II – o endereço do imóvel;

III – os termos da proposta de transferência do direito de construir;

IV – a cópia do título de propriedade ou matrícula do imóvel;

V – a cópia do aviso de lançamento do IPTU do imóvel;

VI – as certidões negativas de débito;

VII – a certidão de área total construída; e

VIII – a planta do imóvel.

§ 2.º Os imóveis tombados ou protegidos deverão apresentar certidão de preservação a ser expedida pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 48. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano analisará a proposta no prazo de trinta dias, em parecer devidamente motivado, devolvendo ao Prefeito a decisão.

Parágrafo único. Na hipótese descrita no inciso II e III do artigo 41 desta Lei Complementar, antes do parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano referido no "caput", deverá haver manifestação prévia do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico, e Turístico de Olímpia (CONDEPHAAT) no prazo de 30 dias.

Art. 49. A aprovação da transferência do direito de construir exige decreto de iniciativa exclusiva do Prefeito, que deverá conter:

I – a finalidade que o imóvel deverá atender;

II – o limite máximo do potencial construtivo que poderá ser transferido, nos termos do § 2º do artigo 41 desta Lei Complementar;

III – as condições da transferência, se necessárias; e

IV – as obrigações do Município e do proprietário.

Art. 50. A transferência do direito de construir, sempre operada em metros quadrados (m²), respeitará a equivalência entre o imóvel transferente e o imóvel receptor, evitando-se enriquecimento indevido pelo uso integral do direito em áreas mais valorizadas, utilizando-se a seguinte fórmula:

EDC = DCT x VTT

VTR

§ 1.º Na fórmula do "caput" considera-se:

EDC: Equivalência do Direito de Construir, expresso em m²;

DCT: Direito de Construir Transferível, apurado nos termos do § 2º do

artigo 41 desta lei complementar;

VTT: Valor do Terreno Transferente, conforme expresso na PGV na data do pedido de transferência; e

VTR: Valor do Terreno Receptor, conforme expresso na PGV na data do pedido de transferência.

§ 2.º A fórmula descrita no "caput" deverá observar o disposto no § 1º do artigo 46 desta Lei Complementar.

Art. 51. A transferência do direito de construir será controlada e fiscalizada pelo Poder Executivo por meio de:

I – declaração de direito de construir transferível; e

II – certidão de direito de construir transferível.

§ 1.º A declaração a que se refere o inciso I do "caput", expedida necessariamente com a aprovação da lei a que se refere o artigo 49 desta Lei Complementar, indicará a zona e a metragem do direito de construir transferível, e autorizará o proprietário a negociá-la, devendo ser renovada anualmente.

§ 2.º A expedição da certidão a que se refere o inciso II do "caput" ficará condicionada à apresentação de escritura pública de cessão de direito de construir, que será celebrada segundo os termos da declaração de direito de construir transferível, e indicará a equivalência do direito entre a zona transferente e a zona receptora, nos termos da fórmula descrita no artigo 49 desta Lei Complementar.

§ 3.º Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que use direito de construir transferido, é obrigatória a apresentação da escritura pública referida no § 2º devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis, tanto na matrícula do imóvel transferente como na do imóvel receptor.

§ 4.º O Poder Executivo manterá registro de todas as transferências de direito de construir realizadas.

Art. 52. A demolição ou destruição do imóvel gravado extingue o direito à transferência a que se refere este Capítulo, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação competente.

Art. 53. A Transferência do Direito de Construir poderá ser utilizada como instrumento no Programa de Requalificação e Dinamização da Área Central, a ser regulamentado por legislação específica.

CAPÍTULO V
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 54. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados e demais agentes públicos e comunitários, destinadas a promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, ambientais e econômicas. Essas operações devem priorizar o desenvolvimento sustentável, a inclusão social e a valorização dos espaços públicos, compreendendo a requalificação urbana, a ampliação da infraestrutura, o ordenamento do sistema viário, a mobilidade ativa e o transporte coletivo eficiente, em perímetros previamente delimitados.

Parágrafo único. Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, que a delimitará, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 55. As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas poderão ter, isolada ou cumulativamente, como finalidades:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos ao desenvolvimento sustentável do município, especialmente voltados ao turismo, educação e saúde;

II – requalificação de áreas subutilizadas, ociosas ou

degradadas, com estímulo à ocupação mista e compacta;

III – implantação de Programas de Habitação de Interesse Social (HIS) e de locação social, com prioridade à população residente em áreas precárias;

IV – ampliação e modernização da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo, priorizando a mobilidade sustentável, ciclovias e caminhabilidade;

V – implantação, ampliação e requalificação de espaços públicos, áreas verdes e de lazer;

VI – preservação e valorização do patrimônio ambiental, histórico, cultural e paisagístico de Olímpia;

VII – ampliação e melhoria da infraestrutura urbana e da rede viária estrutural, com foco em acessibilidade universal;

VIII – dinamização econômica e geração de emprego e renda, especialmente por meio do fomento ao turismo sustentável, comércio local e economia criativa;

IX – implantação, ampliação e adequação da infraestrutura necessária à implantação, operação e expansão do Aeroporto, compreendendo sistemas viários, logística, mobilidade, serviços urbanos e demais equipamentos públicos correlatos;

X – implantação, estruturação e desenvolvimento de áreas destinadas ao processamento de exportação, observada a legislação aplicável;

XI – implantação, consolidação e fortalecimento de polos tecnológicos, de inovação, pesquisa e desenvolvimento, incubadoras de empresas, parques tecnológicos e ambientes promotores de inovação, com vistas à diversificação da base econômica, à atração de investimentos e à geração de empregos qualificados.

Art. 56. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 57. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterá, no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – finalidade e operação estratégica;

III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV – estudo prévio de impacto de vizinhança;

V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII – provisão de áreas para implantação de áreas para implantação de unidades de Habitação de Interesse Social;

VIII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX – instrumentos urbanísticos previstos na operação;

X – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XI – estoque de potencial construtivo adicional;

XII – forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XIII – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 58. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de HIS na área de abrangência da Operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1.º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2.º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3.º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de certidão.

§ 4.º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5.º A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

b) o valor mínimo do CEPAC;

c) as formas de cálculo das contrapartidas;

d) as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

e) o limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 6.º O Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, regulamentará todas as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs.

Art. 59. Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas

Consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 60. Os imóveis inseridos nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não poderão receber potencial construtivo transferido de imóveis situados fora desses perímetros, salvo quando expressamente autorizado pela lei da operação, mediante justificativa técnica e social.

CAPÍTULO VI
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIOECONÔMICO – FUMDURBS

Art. 61. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS destinado a apoiar e viabilizar investimentos que concretizem os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais previstos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Fundo poderá financiar obras, melhorias de equipamentos públicos e projetos ou programas nas áreas de engenharia, saúde, educação, assistência social, cultura, esportes e lazer, em conformidade com as prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 62. O Poder Executivo designará, por meio de decreto, o Conselho Gestor do FUMDURBS, composto por representantes das Secretarias Municipais correlatas.

Art. 63. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS será constituído pelos seguintes recursos:

I – dotações orçamentárias e créditos adicionais a ele destinados;

II – repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de São Paulo;

III – recursos provenientes de operações de crédito internas ou externas;

IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V – contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI – valores decorrentes de acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII – rendimentos oriundos de aplicação do seu próprio patrimônio;

VIII – recursos obtidos pela concessão de outorga onerosa do direito de construir;

IX – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com fundamento no Plano Diretor, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;

X – resultados e retornos de suas aplicações;

XI – multas, correções monetárias e juros incidentes sobre suas aplicações;

XII – receitas provenientes da transferência do direito de construir;

XIII – compensações advindas do processo de análise de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

XIV – ressarcimento dos custos de infraestrutura ou doação de área equivalente à cota de benefícios socioeconômicos coletivos;

XV – recursos obtidos na licitação das áreas dominiais;

XVI – outras receitas eventuais.

Art. 64. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, especialmente aberta para esta finalidade e será gerida pela Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura.

Art. 65. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS serão aplicados:

I – programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para reserva fundiária;

II – transporte coletivo público urbano;

III – ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, inclusive obras em imóveis públicos;

VI – criação de unidades de conservação ou proteção ambiental;

VII – recuperação de áreas degradadas;

VIII – implantação de projetos de desenvolvimento;

IX – sistema de drenagem urbana;

X – melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;

XI – atividades culturais e de turismo;

XII – obras viárias e de transporte; e

XIII – planos locais.

Parágrafo único. Os dados da gestão dos recursos do FUMDURBS deverão ser sistematizados e disponibilizados para consulta pública, através do Portal da Transparência municipal ou publicado no diário oficial do município anualmente.

CAPÍTULO III
ANÚNCIO DE PROJETO

Art. 66. Instrumento deve ser utilizado pelo poder público municipal quando da criação de planos ou projetos públicos para determinada área, com o objetivo de instituir mecanismo de cobrança sobre a valorização de terrenos decorrente da expectativa gerada por essa iniciativa.

§ 1.º O valor dos terrenos particulares impactados pelo plano ou projeto será apurado, na data do Anúncio de Projeto, por meio de laudo de avaliação ou parecer técnico.

§ 2.º Será realizada uma segunda avaliação, utilizando a mesma metodologia da primeira, no momento do pedido de licença urbanística para novo empreendimento dentro do perímetro do projeto ou da área comprovadamente impactada pelo Anúncio de Projeto por meio da valorização aferida.

§ 3.º Caberá cobrança sobre percentual da diferença entre a primeira e a segunda avaliação.

§ 4.º Os projetos aprovados em terrenos que tenham se valorizado após o Anúncio de Projeto deverão destinar à coletividade parte desse ganho, mediante pagamento ao FUMDURBS, sem prejuízo de outras obrigações tributárias e financeiras perante o município.

§ 5.º Norma específica regulamentará os procedimentos operacionais e os percentuais aplicáveis à contrapartida decorrente da valorização fundiária.

CAPÍTULO VIII
REAJUSTE DE TERRAS

Art. 67. O reajuste de terras é o instrumento urbanístico que permite a reorganização dos limites fundiários de imóveis situados em um determinado perímetro, com a finalidade de otimizar o uso e a ocupação do solo por meio de seu redesenho, bem como viabilizar o financiamento de obras públicas, no âmbito de projetos de iniciativa do Poder Público, admitida a participação do setor privado.

§ 1.º Os proprietários de terras abrangidas pelo perímetro do projeto transferirão seus imóveis ao gestor do projeto, recebendo, após a reorganização fundiária, novas parcelas inseridas na área reconfigurada, com valor proporcional ao de seus imóveis originários.

§ 2.º As parcelas de terras destinadas aos proprietários dentro do novo parcelamento proposto pelo projeto poderão apresentar área inferior à original, desde que assegurado valor econômico equivalente ou superior.

§ 3.º As áreas excedentes serão destinadas ao Poder Público para implantação de infraestrutura, equipamentos públicos e habitação de interesse social, ou, ainda, alienadas a terceiros, mediante leilão a preço de mercado, devendo os recursos obtidos serem integralmente reinvestidos na área do projeto.

§ 4.º O reparcelamento poderá ser aplicado em áreas não urbanizadas inseridas no perímetro urbano, reparcelamento de áreas loteadas que demandem reconfiguração, bem como na Macroárea de Expansão Urbana Futura, caso em que devem ser observadas as definições para expansão do perímetro urbano.

§ 5.º O projeto de reparcelamento poderá propor a revisão do zoneamento aplicável à área, para adequar-se ao novo desenho urbano proposto, respeitadas as regras de parcelamento do solo.

Art. 68. Deverá ser elaborada Norma específica que regulamentará as atribuições do ente gestor, os mecanismos de adesão e participação dos proprietários, os requisitos mínimos do projeto e a aplicação de instrumentos urbanísticos correlatos, como o Consórcio Imobiliário, Operação Urbana Consorciada, entre outros.

Parágrafo único. Será criado órgão gestor do projeto, que cuidará de regulamentar aspectos específicos do projeto, organizar os ativos, gerir conflitos e promover a transparência e participação popular, podendo ser um ente de misto e encabeçado pelo Poder Público Municipal.

CAPÍTULO IX
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 69. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) é uma política pública municipal que visa ordenar o uso do solo, resguardar o meio ambiente e restabelecer seu uso sustentável, auxiliar a população que vive na informalidade a superá-la e a cumprir as leis de regência, integrando as pessoas e os espaços por elas ocupados, denominados de núcleos urbanos informais, à formalidade jurídica, urbanística, ambiental e social da Cidade.

§ 1.º A REURB é política pública especial, temporária, autônoma e independente, de desenvolvimento socioeconômico do Município, aplicada por meio de um procedimento administrativo que pode, a depender das especificidades de cada núcleo urbano, regularizar o uso do solo mediante o planejamento de adequações urbanísticas ou mediante o desfazimento total ou parcial do núcleo.

§ 2.º A regularização fundiária compreende as seguintes modalidades:

I – Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S: aquela destinada a núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, assim considerada com base em estudo social firmado por profissional inscrito no Conselho Regional de Serviço Social (CRESS), pautado em critérios de renda familiar e demais indicadores que demonstrem sua vulnerabilidade social e sua limitação financeira para arcar com os custos da REURB;

II – Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E: aquela destinada a núcleos urbanos informais cujos ocupantes não se enquadrem na definição de baixa renda.

Art. 70. O Poder Executivo, no exercício da competência própria constitucional prevista nos artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, na Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e na Lei Nacional nº 13.465 de 11 de julho de 2017, elaborará por meio de lei municipal específica, o Plano Municipal de Regularização Fundiária Urbana do Município de Olímpia.

Parágrafo único. Para a consecução do Plano Municipal de Regularização Fundiária Urbana, o Poder Executivo está autorizado a utilizar todos os instrumentos jurídico-urbanísticos previstos da legislação vigente, dentre outros:

I – a legitimação fundiária, para os núcleos implantados anteriormente à 22 de dezembro de 2016;

II – a alienação gratuita ou onerosa de bem público;

III – a concessão do direito real de uso;

IV – a concessão de uso especial para fins de moradia;

V – o direito de preempção;

VI – a demarcação urbanística;

VII – a legitimação de posse.

Art. 71. A Regularização Fundiária Urbana orientar-se-á, além dos princípios e objetivos descritos na Lei nº 13.465/2017, e suas alterações, pelo que segue:

I – princípio da razoabilidade e da simplicidade procedimental;

II – supremacia do interesse público na ordenação urbanística da cidade;

III – função social da propriedade;

IV – função social da cidade;

V – direito à moradia digna;

VI – preservação e uso equilibrado e sustentável do meio ambiente;

VII – incentivo à participação comunitária;

VIII – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;

IX – promoção da integração social, geração de emprego e renda;

X – estímulo à resolução de conflitos por meios alternativos e a desjudicialização;

XI – preferência pela permanência dos ocupantes no próprio núcleo urbano regularizado;

XII – atribuição de título de domínio à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro; ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira; ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável;

XIII – obrigatoriedade da Regularização Fundiária de interesse social e específico;

XIV – observância das necessidades dos ocupantes na implantação de infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários;

XV – respeito à tipicidade e às características da área, quando da definição de intervenções;

XVI – promoção de habitabilidade e acessibilidade;

XVII – melhoria da condição urbanística, social e ambiental;

XVIII – combate à sonegação fiscal.

Art. 72. Consideram-se imóveis urbanos aqueles assim reconhecidos e declarados como "núcleos urbanos informais consolidados", em razão da destinação urbana dada a eles, nos termos do Plano Municipal de Regularização Fundiária a ser editado conforme os dispositivos desta lei complementar.

Art. 73. Os requisitos urbanísticos para regularização fundiária urbana serão estabelecidos e regrados pelo Plano Municipal de Regularização Fundiária Urbana, não se aplicando as limitações e exigências previstas no Título VI da presente Lei Complementar.

Parágrafo único. O Plano de que trata o caput deverá prever diretrizes para a elaboração de medidas mitigadoras para a regularização dos núcleos que tiverem em seu perímetro Área Especial de Mitigação para as Mudanças Climáticas - AEMMC, com o objetivo de garantir a qualificação ambiental do município.

CAPÍTULO X
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 74. Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1.º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante projeto de reparcelamento, operação urbana consorciada ou outra forma de contratação.

§ 2.º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3.º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4.º O valor real desta indenização deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5.º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei complementar.

CAPÍTULO XI
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 75. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei complementar.

CAPÍTULO XII
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 76. Por meio de Lei específica o Município deverá instituir o zoneamento ambiental de todo o território, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo único. Essa Lei Complementar poderá:

I – instituir o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;

II – autorizar a celebração, com força de título executivo extrajudicial, de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, que terá por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente. Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Compromisso Ambiental - TCA e do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC constituirão receita que integrará o Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 77. Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I – a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

II – a adequação da qualidade ambiental aos usos;

III – a adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico;

IV – o cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

Art. 78. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão competente.

Parágrafo único. Fica autorizado ao Poder Executivo a realização de convênio para realização de licenciamento

ambiental, nos termos permitidos em lei.

Art. 79. Com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental do Município fica instituído o Programa de Intervenções Ambientais, compreendendo um conjunto de ações voltadas, dentre outras, para:

I – ampliação das áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes;

II – aumento das áreas permeáveis do solo;

III – controle de inundações e mudanças climáticas;

IV – recuperação de nascentes e despoluição de cursos d`água;

V – recuperação de áreas degradadas;

VI – identificação e reabilitação, para novos usos de áreas contaminadas;

VII – controle da poluição do ar e emissões de ruído e radiações;

VIII – a preservação das Áreas de Proteção às mudanças climáticas.

§ 1.º São consideradas áreas prioritárias para implantação do Programa de Intervenções Ambientais as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes, bem como todas as áreas públicas ou privadas importantes para a recuperação e melhoria da qualidade ambiental do Município.

§ 2.º Os índices de permeabilidade do solo encontram-se previstos no Anexo X.

§ 3.º Os imóveis já edificados deverão adequar-se aos índices de permeabilidade no prazo de até 5 (cinco) anos, contados da publicação desta Lei Complementar. Os proprietários que realizarem a adequação farão jus a incentivo fiscal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do IPTU, pelo prazo de 1 (um) ano, desde que a intervenção seja executada em conformidade com o disposto no Capítulo VII do Título VI desta Lei Complementar.

Art. 80. Ficam instituídas as Áreas Especiais de Mitigação às Mudanças Climáticas – AEMMC, com a finalidade de promover a proteção e a recuperação da qualidade ambiental do território e reduzir os impactos das mudanças climáticas no Município, conforme diretrizes desta Lei Complementar.

§ 1.º As glebas e os lotes situados nas AEMMC, conforme delimitado no Anexo IV, deverão:

I – adequar-se aos índices de permeabilidade previstos para a zona em que se inserem, no prazo de até 5 (cinco) anos;

II – implantar dispositivos de retenção e/ou detenção de águas pluviais, de forma a retardar seu escoamento para a rede pública de drenagem, nos termos do Capítulo VIII do Título VI desta Lei Complementar, no prazo de até 5 (cinco) anos.

§ 2.º Os proprietários que realizarem as adequações previstas no § 1º farão jus a incentivo fiscal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do IPTU, pelo prazo de 1 (um) ano, desde que as intervenções sejam executadas em conformidade com o disposto no Capítulo VIII do Título VI desta Lei Complementar.

§ 3.º O incentivo fiscal de que trata o § 2º poderá ser concedido uma única vez por imóvel, não sendo cumulativo, ainda que sejam realizadas ambas as adequações previstas.

CAPÍTULO XIII
DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
Seção I
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 81. Entende-se por impacto de vizinhança os efeitos de empreendimento público ou privado que, ao ser implantado no Município, possa vir a representar uma excepcional sobrecarga ou uma significativa repercussão sobre a dinâmica urbana e o meio ambiente:

I – nos padrões culturais e nas redes locais de sociabilidade;

II – nos parâmetros ambientais da localidade ou região onde se insere, como ruído, aspersão de poeira, iluminação, fumaça, vibração, odor, ilha de calor;

III – nas redes de infraestrutura urbana, tais como: iluminação pública, esgotamento sanitário, malha viária e transporte público, de fornecimento de água;

IV – na demanda por equipamentos e serviços públicos;

V – na ordem econômica local e do município.

Parágrafo único. Nos empreendimentos públicos, poderá ser adotado o EIV Simplificado – EIV-S, quando considerado suficiente para avaliar os impactos urbanísticos do empreendimento.

Art. 82. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV será exigido dos empreendimentos causadores de impacto deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 83. O EIV tem por finalidade assegurar equilíbrio entre desenvolvimento urbano e os aspectos ambientais, a qualidade de vida e função social da cidade, com o objetivo de:

I – prevenir e reduzir os danos urbanos inevitáveis e irreversíveis;

II – mitigar total ou parcialmente e compensar os impactos negativos;

III – potencializar impactos positivos.

Art. 84. O Poder Executivo, baseado na análise do EIV, exigirá do empreendedor, às suas expensas:

I – os estudos necessários para elaboração do EIV e eventuais complementações, como outros estudos, laudos, pareceres, projetos;

II – todas as obras e serviços para efetivar as medidas mitigadoras;

III – todas as obras e serviços para efetivar as medidas potencializadoras;

IV – a compensação dos impactos previstos e não totalmente mitigados;

V – a mitigação de impactos não previstos no EIV e identificados após o início das obras ou funcionamento do empreendimento analisado.

Art. 85. O EIV constitui procedimento administrativo obrigatório, prévio, vinculante e condicionante à emissão de licenças urbanísticas, como alvarás de construção, ampliação, regularização, instalação e funcionamento.

§ 1.º A aprovação do EIV é requisito indispensável para a expedição de licenças urbanísticas.

§ 2.º O descumprimento das condicionantes impostas implicará na suspensão ou cassação do alvará ou licença administrativa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Art. 86. O EIV analisará as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras dos impactos gerados, no mínimo, sobre os seguintes aspectos:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio cultural e ambiental;

VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – resíduos sólidos.

Parágrafo único. a Municipalidade poderá exigir ou o empreendedor poderá propor a análise de aspectos urbanísticos e ambientais que não constam da lista deste artigo.

Seção II
Dos Critérios de Aplicabilidade

Art. 87. O EIV será exigido nas seguintes modalidades:

I – EIV Simplificado (EIV-S);

II – EIV Completo (EIV-C).

§ 1.º O enquadramento observará critérios objetivos de porte e uso de acordo e critérios analíticos, de acordo com seu potencial de impacto.

§ 2.º Empreendimentos sujeitos à apresentação de EIV-S devem mitigar todos seus impactos negativos;

§ 3.º Casos em que o empreendimento sujeito à EIV-S apresentarem impactos não mitigáveis, deverão acrescentar a análise aprofundada deste impacto ou encaminhados à apresentação de EIV-C e estarão sujeitos às regras de compensação.

§ 4.º O EIV-C será submetido à aprovação em duas etapas.

Art. 88. Os critérios para definição de empreendimentos sujeitos à apresentação de EIV, são:

I – Critério de porte:

a) sujeitos à apresentação de EIV-S: Empreendimentos de parcelamento do solo de 10.000m² a 50.000m², empreendimentos residenciais com 1.000 m² a 3.000 m² de área construída e mistos ou não residenciais com 500 m² a 1.500 m² de área de atividade;

b) sujeitos à apresentação de EIV-C: Empreendimentos residenciais com área construída superior a 3.000 m², mistos ou não residenciais com área de atividade superior a 1.500m² e parcelamento do solo, como loteamento e desmembramento ou condomínio de lote, para quaisquer finalidades, em imóveis com área de 50.000 m² ou mais.

II – Critério de uso para empreendimentos não residenciais, os quais deverão apresentar o EIV:

a) empreendimentos turísticos, serviços de hotelaria e acomodação, de 1 a 100 leitos EIV-S e maior do que 100 leitos EIV-C;

b) pólos geradores de tráfego - PGT;

c) postos de combustíveis, até 1.500 m² de área de atividade EIV-S e maior do que 1.500 m² de área de atividade, EIV-C;

d) serviços de saúde até 1.500 m² de área de atividade EIV-S e maior do que 1.500 m² de área de atividade, EIV-C;

e) atividades potencialmente poluidoras, mesmo quando submetidas à elaboração de Estudo e Relatório de Impactos Ambientais – EIA/RIMA, apresentados aos órgãos de licenciamento ambiental devem apresentar EIV-C;

f) habitação de interesse social de grande porte, conjuntos habitacionais acima de 300 unidades habitacionais ou lotes devem apresentar EIV-C, sendo um conjunto definido pelos condomínios ou quadra de mesma característica (destinação de HIS) que dividem a mesma quadra ou em quadras contíguas divididas por logradouro existente ou projetado;

g) equipamentos públicos estruturadores;

h) casos que gerem incomodidade, ou que gerem incômodo à vizinhança, comprovado por abaixo assinado e diligências do Poder Público Municipal.

III – Critério de localização: Empreendimentos cujos EIV deverão obrigatoriamente analisar o impacto na paisagem que podem causar, e serão submetidos à análise específica do CIAM, de acordo com os padrões estéticos, de finalidade e de escala da região onde se instalam:

a) situados na Zona do Vale do Turismo;

b) situados na Zona da Vila do Folclore.

IV – Critério de preexistência da atividade: Empreendimentos em operação que estejam em desconformidade com o uso vigente da zona onde se insere poderão pleitear manter-se no endereço mediante apresentação e aprovação de EIV, desde que não ampliem sua área de atividade ou modifiquem sua atividade para outro não conforme.

§ 1.º O Município poderá exigir EIV-C quando houver cumulatividade de impactos negativos entre empreendimentos circunvizinhos.

§ 2.º Regulamento poderá atualizar definições e os parâmetros numéricos de porte dos critérios de submissão de EIV.

§ 3.º Área de atividade refere-se à somatória das áreas construídas com as áreas não edificadas utilizadas para desenvolvimento da atividade econômica, como pátios, estacionamentos, áreas de manobra, estoques a céu aberto, equipamentos, instalações, etc.

§ 4.º Regulamento definirá os usos e portes e respectivas modalidades de EIV para os equipamentos públicos estruturadores e as classes de incomodidade e quantidades ou proporções de assinaturas necessárias para exigência de EIV de atividades incômodas.

Art. 89. As áreas de abrangência dos impactos deverão variar de acordo com a incidência dos impactos identificados pelo empreendedor ou pelo poder público municipal e, para efeito de análise, serão divididas como:

I – área de intervenção, compreendida pela totalidade da propriedade do empreendimento e por todas as obras e medidas executadas diretamente para viabilização do empreendimento;

II – área de influência, definida pela sobreposição dos limites de cada impacto identificado e analisado, gerando um perímetro resultante, que será considerado como área total abrangida pelo estudo.

Parágrafo único. Caso o impacto identificado não seja possível de ser mapeado, por ser difuso, ele deve ser incluído na matriz de impactos.

Art. 90. O EIV deve ser elaborado, quando for o caso, para as fases:

I – de planejamento e obras, compreendendo os impactos gerados pelo momento anterior às obras, suas atividades de estudos e levantamentos até o final da obra executada;

II – de funcionamento ou operação, compreendendo os impactos gerados pelo momento de início da ocupação ou das operações do imóvel, até seu pleno funcionamento, contemplando, quando houver, suas sazonalidades.

§ 1.º Caso o empreendimento seja planejado como construção de uso indefinido, proponente e municipalidade deverão produzir os documentos de instrução e respectiva análise com base em empreendimentos similares, preferencialmente de outras atividades instaladas no Município, contemplando usos compatíveis com seu porte, para gerar cenários compatíveis para a avaliação de impactos da fase de operação.

§ 2.º Atividades que pretendam utilizar imóveis que tenham sido aprovados com uso indefinido ou inseridas em parcelamentos do solo deverão apresentar modificação ou complementação do EIV anteriormente analisado pela municipalidade para a nova atividade pretendida.

Art. 91. As medidas decorrentes da análise de impactos realizadas pelo EIV-C classificam-se em:

I – mitigadoras - obras ou ações que resultem na eliminação total ou parcial do impacto negativo previsto ou observado;

II – compensatórias - obras ou ações a serem executadas na proporção de impactos não mitigados total ou parcialmente;

III – potencializadoras - obras ou ações que amplificam ou qualificam os impactos positivos naturalmente ocorridos quando da implantação ou operação do empreendimento.

§ 1.º As medidas mitigadoras devem ser priorizadas frente à medidas compensatórias e, quando forem medidas físicas (obras, instalação de equipamentos) serão executadas dentro ou fora da área de intervenção para oferecer a eliminação ou, quando não for possível, a redução de impactos negativos.

§ 2.º Medidas mitigatórias não devem ser contabilizadas como medidas compensatórias.

Seção III

Dos Instrumentos Técnicos do EIV

Art. 92. O Poder Executivo adotará formulários padronizados para o EIV-S, contendo:

I – identificação do empreendimento;

II – caracterização do porte e uso;

III – diagnóstico simplificado dos impactos;

IV – tabela objetiva de classificação de impactos;

V – medidas mitigadoras propostas;

VI – declaração de responsabilidade técnica.

Parágrafo único. De acordo com o CNAE do empreendimento, os órgãos técnicos de análise e licenciamento poderão adotar instrumentos adicionais para verificação de mitigação de potenciais impactos negativos.

Art. 93. O EIV-C obedecerá a roteiro técnico mínimo, contendo:

I – diagnóstico urbano e ambiental;

II – caracterização da área de intervenção e da área de influência;

III – avaliação detalhada de impactos;

IV – PGT obrigatório e RVTE, quando for o caso;

V – matriz de impactos;

VI – plano de mitigação, compensação e potencialização;

VII – plano de monitoramento.

Art. 94. O EIV-C deverá conter obrigatoriamente Estudo Específico de Polo Gerador de Tráfego – E-PGT, abordando, no mínimo, os seguintes aspectos:

I – volume geração e atração de viagens estimado por horários e porte de veículos;

II – análise de capacidade viária, impactos em interseções e níveis de serviço resultantes;

III – demanda por estacionamento;

IV – posição e geometria dos acessos e controles de acesso ao empreendimento;

V – demanda por transporte coletivo;

VI – atendimento à acessibilidade universal e mobilidade ativa.

Parágrafo único. PGTs que não tenham seus estudos específicos elaborados pelo enquadramento em EIV-C, deverão apresentar estudo específico juntamente com o EIV-S e, mediante análise de seus impactos, poderão estar sujeitos à instrução de compensação.

Art. 95. Empreendimentos sujeitos à apresentação de EIV-C que tenham uso turístico, destinados a serviços de hotelaria e acomodação deverão contemplar Relatório de Viabilidade Turística e Econômica – RVTE.

§ 1.º O RVTE tem a função de apresentar a viabilidade turística e econômica dos clubes e parque existentes em absorver a demanda diária gerada pelo novo empreendimento hoteleiro e poderá indicar a necessidade de novas atividades de entretenimento que supram a demanda não assimilada pelos clubes e parques existentes.

§ 2.º O RVTE deve prever a utilização dos clubes e parques aquáticos existentes da cidade em função de sua ocupação/número de leitos por dia.

§ 3.º O RVTE poderá levar ao indeferimento da proposta e a indicação da necessidade de investimento, por parte do empreendedor, em novas atividades de entretenimento no Município, como clubes, parques, entre outros.

§ 4.º O empreendedor poderá apresentar o RVTE no momento de protocolo do estudo do empreendimento, para compor a documentação da análise preliminar realizada pela municipalidade.

Seção IV

Do Procedimento Administrativo

Art. 96. O resultado da análise do EIV pela equipe técnica municipal poderá gerar, no curso do processo de aprovação, alterações no projeto do empreendimento suficientes para mitigação total ou parcial de impactos negativos ou potencialização de impactos positivos gerados por sua construção ou funcionamento.

Art. 97. Todas as obrigações decorrentes do EIV, identificadas pelas medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, serão formalizadas por Termo de Compromisso Urbanístico – TCU, contendo:

I – forma de execução de cada medida;

II – descrição das obrigações, incluindo peças técnicas necessárias à completa compreensão da execução, quando for o caso;

III – cronograma físico-financeiro e/ou desembolso;

IV – garantias de execução;

V – plano de monitoramento.

§ 1.º Empreendimentos sujeitos a EIV-S devem mitigar totalmente seus impactos, gerando um TCU simplificado e, em caso de não haver mitigação de um ou mais impactos, deverão apresentar a estudo específico do impacto não mitigável identificado ou serão encaminhados para elaboração de EIV-C, para instrução de compensação.

§ 2.º O alvará somente será emitido após assinatura do TCU.

§ 3.º A execução completa das medidas constantes do TCU é pré-requisito para emissão do habite-se ou alvará de funcionamento, salvo medidas de longa duração devidamente identificadas, as quais produzem a emissão de licença urbanística condicionada.

§ 4.º O município nomeará um ou mais fiscais para cada TCU, de acordo com o porte ou complexidade das medidas firmadas.

§ 5.º As licenças urbanísticas podem ser canceladas a qualquer tempo em caso de não cumprimento de medidas constantes do TCU.

§ 6.º Deverá constar do registro imobiliário a existência de TCU quando averbada a licença urbanística.

Art. 98. O processo de análise do EIV seguirá o rito por modalidade:

I – no caso de EIV-S:

a) protocolo da documentação do objeto da licença e análise preliminar de completude dos pré-requisitos do processo;

b) análise técnica intersetorial, podendo ocorrer simultaneamente nos setores de análise, conforme o caso;

c) decisão administrativa pelo deferimento, indeferimento ou envio do processo para análise do Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM;

d) assinatura do TCU simplificado, contendo as medidas mitigadoras adotadas;

e) emissão da licença urbanística ou da licença urbanística condicionada e posterior licença urbanística definitiva, quando for o caso.

II – no caso de EIV-C, rito de aprovação em duas etapas, sendo a primeira:

a) protocolo do plano de massas do empreendimento, com conteúdo mínimo a ser definido e atualizado em regulamento expedido pelo CIAM;

b) análise preliminar e produção da Diretriz Urbanística pelo CIAM.

III – no caso de EIV-C, a segunda etapa contempla:

a) protocolo da documentação do objeto da licença, incluindo o EIV e eventuais documentos complementares indicados na Diretriz Urbanística e análise preliminar de completude dos pré-requisitos do processo;

b) análise técnica intersetorial, podendo ocorrer simultaneamente nos setores de análise, conforme o caso, e gerando parecer conjunto a partir de deliberação de reunião do Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar – CIAM;

c) apreciação do COMUDU;

d) atendimento, pelo empreendedor, das revisões exigidas pelo CIAM e de eventuais apontamentos levantados pelo COMUDU;

e) reanálise pelo CIAM, quando assim o órgão definir;

f) publicidade do estudo em sítio eletrônico da municipalidade e audiência pública, quando couber;

g) decisão administrativa;

h) assinatura do TCU;

i) emissão da licença urbanística definitiva ou condicionada;

j) fiscalização da execução do TCU, monitoramento e emissão da licença urbanística definitiva, quando for o caso.

Seção VI
Da Valoração das Medidas Compensatórias

Art. 99. A critério do Poder Público Municipal, as compensações devem ser realizadas como resposta aos impactos negativos não mitigáveis total ou parcialmente e poderão ocorrer na forma de:

I – execução de obras de infraestrutura urbana e equipamentos públicos;

II – execução de serviços relacionados à viabilização de obras públicas;

III – aquisição de terreno destinado à infraestrutura ou equipamentos públicos;

IV – aporte financeiro ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUMDURBS.

§ 1.º A modalidade de pagamento das compensações será definida pela pessoa investida do cargo de Chefe do Poder Executivo Municipal ou a pessoa por ela designada e sua definição constará do TCU.

§ 2.º Os recursos financeiros oriundos de medidas compensatórias serão destinados à conta bancária do FUMDURBS.

§ 3.º Toda compensação prestada ao Município, independentemente da modalidade de quitação, deverá constar de relatório de prestação de contas do FUMDURBS, contabilizada como recurso do fundo.

§ 4.º As medidas compensatórias prestadas nas modalidades dos incisos I a III deste artigo serão de inteira responsabilidade técnica e financeira do proponente.

§ 5.º Valores de obras e serviços serão baseados em preços públicos e valores de terrenos serão baseados em parecer ou laudo de avaliação.

§ 6.º Áreas transferidas ao Município deverão estar livres e desimpedidas e serão objeto de escritura pública de doação, cujo pagamento de taxas e emolumentos caberá ao empreendedor responsável.

Art. 100. O valor da compensação devida, obtido após análise da matriz de impactos, será calculado pela fórmula:

Co = VR x Ab

Onde:

Co é o valor final da compensação devida pelo empreendimento;

VR é o valor referencial da compensação devida pelo empreendimento;

Ab é o percentual de abatimento, alcançado pela média aritmética dos percentuais de cada impacto (positivos e negativos).

I – Cálculo do Valor Referencial:

a) VR = AC x CUB x FBS quando nova construção;

b) VR = AT x VVT x FBS quando parcelamento ou condomínio de lote;

c) VR = AA x VV x FBS quando nova licença, renovação ou regularização de alvará de funcionamento.

Onde:

AC é a área construída total;

AT é a área de terreno total;

AA é a área de atividade total;

CUB é o Custo Unitário Básico, em seu patamar médio, adotado pelo SINDUSCON-SP, conforme parâmetros definidos na NBR 12.721/2006;

VVT é o valor venal do terreno;

VV é valor venal total (terreno mais edilício);

FBS é o Fator de Benefício Socioeconômico.

II – o Fator de Benefício Socioeconômico seguirá os parâmetros:

ZONA, CORREDOR ou USO	FATOR DE BENEFÍCIO SOCIOECONÔMICO
ZEIS 2	0,01
ZCC	0,02
ZI	0,05
ZA	0,06
ZIE	0,06
ZVT	0,05
ZVF	0,02
CCS 1	0,02
CCS 2	0,03
CAL	0,04
HIS	0,01
Parcelamento do solo ou condomínio de lote, independente da zona de uso	0,04
Empreendimento turístico de hotelaria ou acomodação fora das zonas acima relacionadas	0,04
Demais usos ou localidades	0,02

III – cálculo do percentual de abatimento das medidas mitigadoras dos impactos negativos e se dará pela previsão de sua efetivação, avaliada pela escala:

a) excelente, percentual de mitigação de 30%;

b) bom, percentual de mitigação de 25%;

c) razoável, percentual de mitigação de 20%;

d) limitado, percentual de mitigação de 15%;

e) nulo, percentual de mitigação de 0%.

IV – cálculo do percentual de abatimento das medidas potencializadoras dos impactos positivos e levará em consideração a capacidade de elevar o efeito da medida a partir de ações concretas tomadas pelo empreendedor, avaliado pela escala:

a) excelente, percentual de potencialização de 25%;

b) bom, percentual de potencialização de 20%;

c) razoável, percentual de potencialização de 15%;

d) limitado, percentual de potencialização de 10%;

e) nulo, percentual de potencialização de 0%.

§ 1.º O EIV demonstrará em matriz estruturada qual o percentual de cada impacto negativo que será mitigado e o percentual de cada impacto positivo que será potencializado.

§ 2.º A formulação de matriz de impactos deve apresentar resumidamente todos os impactos e de cada um deles, no mínimo, sua breve descrição, sua natureza positiva ou negativa, a fase de ocorrência, a área e seu alcance territorial, sua duração, a breve descrição da medida mitigatória ou potencializadora, se houver, e o percentual de abatimento previsto.

§ 3.º O CIAM irá balizar e, quando for o caso, regulamentar a forma de calcular os percentuais que cada medida tem sobre seu respectivo impacto.

§ 4.º Impactos não previstos no âmbito da elaboração e análise do EIV, identificados posteriormente à licença urbanística concedida, também deverão passar pelo mesmo procedimento de estudo, análise e cálculo.

§ 5.º A aplicação do Fator de Benefício Socioeconômico deve ser definida pelo uso e, em caso de uso não descrito no inciso II deste artigo, será definido pela zona de uso.

Seção V
Da Publicidade, Controle Social e Regulamentação

Art. 101. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente ou sítio eletrônico da Prefeitura.

§ 1.º Cópia impressa ou digital do EIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2.º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações ou sempre que o empreendimento tiver mais de 100.000 m² de área de atividade.

§ 3.º O EIV-C será integralmente disponibilizado ao público:

I – em meio eletrônico oficial;

II – com prazo mínimo de 15 dias para manifestações;

III – assegurada audiência pública para empreendimentos de maior impacto ou por solicitação da vizinhança afetada, por meio de abaixo assinado.

Art. 102. O Poder Executivo regulamentará este Capítulo no prazo máximo de 90 dias da vigência desta Lei Complementar, estabelecendo:

I – formulários do EIV-S;

II – roteiros técnicos para protocolo do pedido de Diretriz Urbanística e elaboração de EPGT, RVTC e EIV-C;

III – prazos e fluxos administrativos;

IV – metodologia de composição da matriz de impactos para cálculo das compensações com base nos percentuais de mitigação e de potencialização;

V – escala dos empreendimentos sujeitos a audiência pública obrigatória;

VI – definições e detalhamentos referentes à classificação dos PGT.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO
CAPÍTULO I
DOS PLANOS LOCAIS

Art. 103. Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se Planos Locais o conjunto de ações integradas de planejamento, execução, monitoramento e avaliação, desenvolvidas em unidades territoriais do Município, compreendidas por distrito, bairro ou conjunto de bairros.

Art. 104. São objetivos dos Planos Locais:

I – adequar a regulamentação urbanística e territorial às condições específicas das distintas partes do território municipal;

II – otimizar a aplicação dos recursos públicos, observados os princípios da eficiência, economicidade e transparência;

III – promover a melhoria da qualidade de vida nas

unidades territoriais;

IV – fortalecer as práticas sociais da população, com a preservação, qualificação e revitalização dos espaços de uso coletivo, especialmente aqueles destinados à população infantil e às pessoas idosas, nos termos da legislação vigente;

V – detalhar a implementação das políticas setoriais, respeitadas as especificidades e a realidade local; e

VI – articular as demandas locais da população com as prioridades gerais do Município.

Art. 105. Para a identificação e delimitação das unidades territoriais destinadas à implantação dos Planos Locais, o Poder Executivo observará, entre outros critérios:

I – as características ambientais, naturais e as barreiras físicas existentes;

II – as unidades territorialmente significativas, definidas pelas práticas sociais da população nas diferentes áreas da cidade; e

III – os espaços de uso coletivo e as dinâmicas sociais neles desenvolvidas.

Art. 106. O Plano Local será coordenado pelo Poder Executivo Municipal e poderá ser elaborado por iniciativa própria ou mediante demanda da população, assegurados os mecanismos de participação social.

Art. 107. A participação da população será estimulada no âmbito dos Planos Locais, especialmente por meio de:

I – ampla divulgação de informações sobre o distrito, bairro ou unidade territorial abrangida;

II – transparência e divulgação dos projetos e ações previstos pelos órgãos públicos, tanto para a área local quanto para o conjunto do Município; e

III – participação na definição das demandas, prioridades e da localização de equipamentos e serviços públicos, conforme diretrizes do planejamento urbano e da legislação vigente.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DA ÁREA CENTRAL

Art. 108. Fica instituída a diretriz para criação de Programa Municipal de Requalificação e Dinamização da Área Central de Olímpia, a ser regulamentado por lei específica, com o objetivo de promover o adensamento qualificado, a valorização do patrimônio edificado e o fortalecimento das atividades econômicas.

Art. 109. O Programa deverá contemplar, de forma integrada, instrumentos urbanísticos, fiscais, econômicos e de incentivo ao uso, observando as seguintes diretrizes:

I – incentivos urbanísticos, incluindo:

a) estímulo à requalificação de edificações existentes (retrofit) e à implantação de novos empreendimentos;

b) delimitação de áreas, setores ou eixos prioritários para intervenção.

II – valorização do patrimônio cultural e edificado, incluindo:

a) concessão de incentivos construtivos vinculados à preservação;

b) estímulo à recuperação, reabilitação e adaptação de edificações de interesse histórico ou cultural;

c) compatibilização entre preservação e viabilidade econômica dos imóveis.

III – incentivo a usos estratégicos, incluindo:

a) promoção do uso habitacional na área central;

b) estímulo a atividades de turismo, hotelaria, gastronomia, cultura e economia criativa;

c) indução ao uso misto do solo;

d) concessão de benefícios urbanísticos vinculados à adoção de usos prioritários.

IV – incentivos fiscais, a serem definidos em legislação específica, podendo incluir:

a) isenção, redução ou escalonamento de IPTU;

b) incentivos relativos ao ISS incidente sobre obras e serviços;

c) benefícios no ITBI para aquisição de imóveis;

d) mecanismos de regularização ou incentivo à quitação de débitos fiscais.

V – instrumentos econômicos e financeiros, incluindo:

a) concessão de subvenção econômica para empreendimentos;

b) apoio financeiro à requalificação, retrofit ou novas edificações.

Art. 110. A lei específica que regulamentar o Programa deverá estabelecer:

I – os critérios de elegibilidade dos empreendimentos;

II – os limites e contrapartidas dos incentivos concedidos;

III – os mecanismos de controle e monitoramento;

IV – as fontes de recursos e instrumentos de financiamento;

V – as áreas prioritárias de intervenção.

Art. 111. Fica autorizada a concessão de potencial construtivo adicional por meio da Transferência do Direito de Construir, conforme os termos e requisitos da presente lei complementar.

Art. 112. O Programa deverá priorizar a função social da cidade e da propriedade, a sustentabilidade urbana, a mobilidade acessível e a qualificação do espaço público.

TÍTULO V
DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL – MACROZONEAMENTO

Art. 113. O território municipal será organizado de modo a compatibilizar o desenvolvimento social e econômico com o uso, a ocupação e a intensidade de utilização do solo, observados os princípios da função social da cidade e da propriedade.

Art. 114. Para fins de ordenamento territorial, o Município fica estruturado, no âmbito do macrozoneamento, nas seguintes macrozonas:

I – Macrozona Urbana;

II – Macrozona de Expansão Urbana Futura; e

III – Macrozona Rural.

Parágrafo único. Conforme delimitação constante em anexo integrante desta Lei Complementar.

Art. 115. A Macrozona Urbana é aquela que apresenta, cumulativamente, as seguintes características:

I – estar parcelada em lotes ou possuir viabilidade técnica para parcelamento do solo urbano, nos termos da legislação federal vigente;

II – dispor, no mínimo, de serviços públicos essenciais de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgotos sanitários, fornecimento de energia elétrica

domiciliar e iluminação pública.

§ 1.º A Macrozona Urbana é composta pelo Distrito Sede, Distrito de Ribeiro dos Santos, Distrito de Baguaçu, Distrito Industrial e Distrito Aeroportuário cujos perímetros encontram-se definidos no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 2.º A Macrozona Urbana será subdividida em zonas específicas, com definição de usos e parâmetros de ocupação do solo, conforme o disposto nesta Lei Complementar e em sua regulamentação.

Art. 116. A Macrozona de Expansão Urbana Futura compreende as áreas contíguas ao perímetro urbano que ainda não se encontram parceladas, destinadas a constituir vetor de crescimento e expansão urbana do Município de Olímpia.

§ 1.º A transformação da Macrozona de Expansão Urbana Futura em Macrozona Urbana dependerá do atendimento integral das condições estabelecidas no Anexo X desta Lei Complementar, bem como das demais exigências legais aplicáveis.

§ 2.º O perímetro da Macrozona de Expansão Urbana Futura encontra-se definido em Anexo I desta Lei Complementar.

§ 3.º Na Macrozona de Expansão Urbana Futura poderão ser admitidos usos e ocupações do solo previstos em Anexos X e XI desta Lei Complementar, independentemente de parcelamento do solo, desde que o interessado assegure, no mínimo:

a) o abastecimento de água;

b) a coleta e o tratamento de esgotos sanitários;

c) o fornecimento de energia elétrica e a iluminação pública; e

d) a existência de plano de gerenciamento de resíduos sólidos e de efluentes, compatível com as atividades a serem desenvolvidas.

§ 4.º A permissão de que trata o § 3º deste artigo dependerá de manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMUDU sobre Parecer Técnico elaborado pelo Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM.

Art. 117. A Macrozona Rural é constituída por áreas destinadas predominantemente às atividades agropecuárias, agroindustriais, florestais e demais usos compatíveis com o meio rural, situadas dentro dos limites do Município e externas ao perímetro urbano.

§ 1.º Na Macrozona Rural poderão ser admitidos usos e ocupações do solo previstos em Anexo X desta Lei Complementar, independentemente de parcelamento do solo, desde que o interessado assegure, no mínimo:

a) o abastecimento de água;

b) a coleta e o tratamento de esgotos sanitários;

c) o fornecimento de energia elétrica e a iluminação pública; e

d) a existência de plano de gerenciamento de resíduos sólidos e de efluentes compatível com as atividades exercidas.

§ 2.º A permissão de que trata o § 1º deste artigo dependerá de manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMUDU sobre Parecer Técnico elaborado pelo Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar – CIAM.

Art. 118. O perímetro urbano somente poderá ser alterado por meio de Lei Complementar específica, observadas as diretrizes desta Lei Complementar, a legislação federal aplicável e mediante consulta prévia ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMUDU, ao qual caberá opinar sobre Parecer Técnico elaborado pelo Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM sobre as zonas e os usos a serem instituídos na área objeto da alteração.

Parágrafo único. As alterações previstas no caput deste artigo somente poderão ocorrer em áreas inseridas na Macrozona de Expansão Urbana Futura.

Art. 119. O zoneamento, o uso e a ocupação do solo observarão, além das diretrizes desta Lei Complementar, os seguintes critérios:

I – a capacidade de suporte do meio natural;

II – a disponibilidade e a capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e dos serviços públicos;

III – a compatibilidade e a contiguidade entre usos diversificados não incômodos;

IV – o respeito às características culturais, históricas e sociais dos bairros consolidados;

V – a promoção do equilíbrio entre os diferentes usos do solo, de modo a evitar a segregação socioespacial;

VI – o incentivo à integração entre áreas com cobertura vegetal e o ambiente construído;

VII – a preservação das áreas de vegetação nativa remanescente, especialmente as áreas de preservação permanente e matas ciliares;

VIII – a priorização de ocupações com baixa taxa de impermeabilização do solo nas áreas de fundos de vale urbanos;

IX – o estímulo ao manejo ambientalmente adequado do solo rural;

X – a consolidação e o fortalecimento das atividades turísticas e culturais, em especial aquelas relacionadas.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 120. A macrozona urbana será subdividida em Zonas de Uso e Ocupação do Solo incluindo as Áreas de especial interesse da coletividade que, por suas peculiaridades, requererem normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os Corredores.

Parágrafo único. As Zonas são determinadas segundo a predominância de uso do solo ou segundo as diretrizes de desenvolvimento pretendidas para cada Zona.

Art. 121. A macrozona urbana será subdividida em Zonas de Uso e Ocupação do Solo incluindo as Áreas de especial interesse da coletividade que, por suas peculiaridades, requererem normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os Corredores e as Zonas de Urbanização Específica.

§ 1.º Complementarmente ao macrozoneamento acima definido, esta lei complementar delimitará nas Macrozonas Urbanas as Zonas de Uso e Ocupação do Solo, incluindo as Áreas de especial interesse da coletividade que, por suas peculiaridades, requererem normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os Corredores.

§ 2.º As Zonas são determinadas segundo a

predominância de uso do solo ou segundo as diretrizes de desenvolvimento pretendidas para cada Zona.

Art. 122. As Zonas, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

I – Zona Predominantemente Residencial - ZPR;
II – Zona Residencial de Baixa Densidade - ZR1;
III – Zona Residencial de Média Densidade - ZR.2;
IV – Zona Residencial de Alta Densidade - ZR.3;
V – Zona Residencial dos Distritos - ZRD;
VI – Zona de Especial Interesse Social – ZEIS 1;
VII – Zona de Especial Interesse Social – ZEIS 2;
VIII – Zona Comercial Central - ZCC;
IX – Zona de Comércio Atacadista e Pesado - ZCAP;
X – Zona Industrial - ZI;
XI – Zona Industrial Especial – ZIE;
XII – Zona do Distrito Industrial – ZDI;
XIII – Zona Aeroportuária – ZA;
XIV – Zona do Vale do Turismo – ZVT;
XV – Zona da Vila do Folclore – ZVF;
XVI – Zona de Urbanização Específica – ZUE 1-REURB;
XVII – Zona de Urbanização Específica – ZUE 2;
XVIII – Corredor de Comércio e Serviço 1 – CCS.1;
XIX – Corredor de Comércio e Serviço 2 – CCS.2;
XX – Corredor de Comércio e Serviço 3 – CCS.3;
XXI – Corredor de Animação e Lazer – CAL;
XXII – Corredor de Geração de Emprego e Renda – CGE.

§ 1.º As localizações das zonas referidas neste artigo encontram-se nos Anexos II e III desta lei complementar.

§ 2.º Os parâmetros e os índices urbanísticos das zonas de uso referidas neste artigo encontram-se nos Anexos X e XI desta lei complementar.

Seção I
Das Zonas Residenciais

Art. 123. As Zonas Residenciais constituem-se naquelas ocupadas para fins residenciais abrangendo as atividades exercidas em função da habitação, subdivididas em:

I – Zona Predominantemente Residencial-ZPR;
II – Zona Residencial de Baixa Densidade-ZR1;
III – Zona Residencial de Média Densidade-ZR2;
IV – Zona Residencial de Alta Densidade-ZR3;
V – Zona Residencial dos Distritos-ZRD;
VI – Zona de Especial Interesse Social-ZEIS 1;
VII – Zona de Especial Interesse Social-ZEIS 2.

Parágrafo único. As Zonas Residenciais acima elencadas se diferenciam pelas condições de uso e pelos índices urbanísticos, estabelecidos nos Anexos X e XI desta lei complementar.

Art. 124. A Zona de Especial Interesse Social - ZEIS constitui-se na área que por suas características é destinada à habitação da população de baixa renda, se subdivide em:

I – ZEIS 1 - a área ocupada por assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, a sua integração à estrutura urbana e a melhoria das condições de moradia;

II – ZEIS 2 - o terreno ou gleba não edificados, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, para atendimento da população de baixa renda.

§ 1.º Será considerada como população de baixa renda, para fins legais, aquela cuja renda familiar encontra-se entre 0 até 5 salários mínimos, priorizando atender as famílias que se encontram na faixa de 0 a 3 salários mínimos.

§ 2.º Para a obtenção dos incentivos fiscais, os empreendimentos localizados em ZEIS deverão destinar, no mínimo, 25% das unidades habitacionais para atendimento de famílias com renda de 0 a 2 salários mínimos.

§ 3.º Na área denominada Maranata, em razão das restrições judiciais existentes, não será permitida a aplicação dos parâmetros desta Lei Complementar enquanto tais restrições não forem devidamente solucionadas.

Seção II
Das Zonas Comerciais

Art. 125. As Zonas Comerciais são caracterizadas pela predominância das atividades comerciais ou de serviços, subdivididas em:

I – Zona Comercial Central-ZCC - onde as atividades permitidas são compatíveis com uso residencial;

II – Zona de Comércio Atacadista e Pesado-ZCAP - onde predominam as de comércio atacadista e pesado, sendo incompatíveis com o uso residencial.

Seção III
Das Zonas Industriais

Art. 126. As Zonas Industriais são aquelas formadas por loteamentos industriais ou localizadas estrategicamente na cidade de forma a melhor escoar as mercadorias e matérias primas, se subdividem em:

I – Zona Industrial-ZI - preparada para receber os usos industriais I.1, I.2 e I.3, definidos nesta Lei Complementar;

II – Zona Industrial Especial - localizada em perímetro urbano, destinada à instalação de atividades industriais I.1 e I.2, desde que não causem incômodo ou incompatibilidade com as atividades de chácaras de lazer e pousadas;

III – Zona do Distrito Industrial - localizadas fora do Distrito Sede, destinadas à implantação de atividades industriais I.1, I.2 e I.3, desde que não sejam poluentes e observem as normas ambientais e urbanísticas vigentes.

§ 1.º Para o efeito de adequação às condições de saneamento urbano, as indústrias instaladas no Município devem utilizar processos que evitem despejos de líquidos ou detritos, os quais deverão ser tratados em suas próprias instalações.

§ 2.º Quando houver viabilidade do abrandamento do grau de nocividade ou de incômodo de uma determinada indústria, pela prevenção ou correção dos efeitos poluidores e de contaminação do meio ambiente, de tal modo que a mesma possa vir a ser implantada, o órgão municipal, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU estabelecerá, no processo administrativo de licenciamento as condições para esta adequação.

§ 3.º Os estabelecimentos industriais que manipulam pescados, carnes ou derivados, tais como curtumes, abatedouros, matadouros, frigoríficos, fábricas de conservas ou de derivados de produtos animais, deverão

apresentar, para obtenção ou renovação do alvará de localização, a comprovação expedida pelo órgão sanitário competente de que não utilizarão processos ou destinação de resíduos que constituam risco à saúde humana.

§ 4.º As atividades de extração de areia, argila ou cascalho somente poderão ser implantadas fora do perímetro urbano desde que corretamente licenciadas nos órgãos competentes e possuam permissão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 5.º Os loteamentos e novos empreendimentos localizados nas Zonas Industriais deverão observar as diretrizes do Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia (P.D.E.O.), instituído pela Lei Municipal nº 5.126, de 2 de julho de 2025.

Seção IV

Da Zona Aeroportuária

Art. 127. A Zona Aeroportuária é aquela destinada a implantação do sítio Aeroportuário e de atividades industrial de baixo impacto, comércio e serviços que sirvam de apoio e complementação as movimentações e operações do aeroporto, com seus usos, parâmetros e índices urbanísticos fixados nos Anexos X e XI desta lei complementar.

§ 1.º Na Área de Segurança Aeroportuária (ASA) definida pela ANAC deverão ser observadas as restrições previstas na legislação federal e nos normativos dos órgãos competentes da aviação civil, sendo vedada a implantação de atividades que possam atrair fauna, especialmente:

I – vazadouros e aterros de resíduos a céu aberto;

II – frigoríficos, abatedouros e curtumes;

III – piscicultura com espelho d'água aberto, ressalvados os casos autorizados pelos órgãos competentes.

§ 2.º As atividades agropecuárias tradicionais poderão ser mantidas, desde que atendam às exigências do Plano de Gerenciamento do Risco de Fauna e à legislação aplicável.

§ 3.º As atividades regularmente instaladas antes da vigência desta Lei poderão permanecer, vedada sua ampliação, ficando a renovação de suas licenças condicionada ao atendimento da legislação e das normas dos órgãos competentes.

Seção V

Da Zona do Vale do Turismo

Art. 128. Zona do Vale do Turismo é aquela destinada ao desenvolvimento das atividades ligadas ao turismo, cujos índices urbanísticos e condições de uso estão estabelecidos nos Anexos X e XI dessa lei.

Parágrafo único. Todos os empreendimentos localizados na Zona do Vale do Turismo deverão submeter à análise e aprovação suas características arquitetônicas e os impactos na paisagem urbana, os quais deverão constar no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos da legislação vigente.

Seção VI

Da Zona da Vila do Folclore

Art. 129. A Zona da Vila do Folclore é aquela destinada à implantação, manutenção e qualificação de equipamentos, espaços e atividades voltados à valorização das manifestações culturais e folclóricas.

Parágrafo único. As características urbanísticas e os padrões construtivos aplicáveis à Zona da Vila do Folclore (ZVF) serão definidos em legislação específica.

Seção VII

Das Zonas de Urbanização Específica

Art. 130. As Zonas de Urbanização Específica (ZUE) são zonas especiais de urbanização localizadas na Macrozona Rural e na Macrozona Urbana, que serão delimitadas e regulamentadas por legislação específica, devendo observar os parâmetros e procedimentos estabelecidos na legislação vigente, podendo ser classificadas em:

I – ZUE 1- REURB – Zona destinada à regularização fundiária de assentamentos de caráter específico, constituída por núcleos urbanos informais localizados na macrozona rural e na macrozona urbana, demarcados nos Anexos II e III desta Lei Complementar, cujos usos, parâmetros e índices urbanísticos serão definidos em Plano de Regularização Fundiária, devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Regularização Fundiária, no qual deverá ser avaliado o enquadramento do assentamento como REURB-S ou REURB-E, nos termos da legislação vigente;

II – ZUE 2 – Zona destinada à implantação de chácaras de recreio com uso residencial e/ou de lazer, devendo ser elaborada lei específica para a criação e normatização dos parâmetros de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento na ZUE 1 – REURB, somente poderão ser objeto de regularização as construções informais comprovadamente existentes até a data de publicação desta Lei Complementar, a qual constitui o marco temporal para a aplicação deste instrumento, observado o disposto nas legislações vigentes sobre regularização fundiária urbana.

Seção VIX

Dos Corredores de Comércio e Serviço.

Art. 131. Os Corredores de Comércio e Serviço constituem áreas territoriais ao longo de vias que, pela predominância das atividades comerciais ou de serviços ou de vocação logística, se caracterizam como espaços urbanos, especializados no atendimento das necessidades da população residente nos respectivos raios de influência, de acordo com seu nível de especialização, se subdividem em:

I – Corredor de Comércio e Serviço 1 - CCS.1 - caracteriza-se pela predominância das atividades de comércio e serviços de atendimento à população local e tem como finalidade a organização dessas atividades ao nível do bairro, como estabelecidas nos Anexos desta Lei Complementar;

II – Corredor de Comércio e Serviço 2 - CCS.2 - caracteriza-se pela predominância das atividades que possuem uma abrangência de determinada região da cidade, portanto necessitando estarem instaladas em vias estratégicas e podem ser compatíveis ao uso residencial, como estabelecidas nos Anexos desta Lei Complementar;

III – Corredor de Comércio e Serviço 3 - CCS.3 - destina-se à instalação de atividades que geram tráfego de veículos cargas e, portanto, incompatíveis com os usos residenciais e comerciais, como estabelecidas nos Anexos desta Lei Complementar.

§ 1.º A ocorrência de corredor de comércio e serviço

determina a prevalência, na sua área, do respectivo regime urbanístico sobre aquele vigorante na zona de uso em que se localize.

§ 2.º Para os fins de uso e ocupação do solo, consideram-se como integrantes do corredor os lotes ou parte de lotes lindeiros aos respectivos logradouros públicos até uma distância de 60 m (sessenta metros) do alinhamento predial.

§ 3.º Para efeito desta lei os lotes comerciais e mistos inseridos nas Zonas Residenciais poderão ter os usos permitidos no Corredor de Comércio e Serviço 1 - CCS1, devendo obedecer aos demais parâmetros urbanísticos da Zona em que estiver inserido e avaliação prévia do EIV - Estudo de impacto de vizinhança independentemente do tamanho do empreendimento.

§ 4.º Os proprietários dos lotes de esquina poderão optar pelo regime urbanístico do corredor.

§ 5.º Os parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar não se aplicam aos lotes enquadrados como AEIA.

Seção VIX

Dos Corredores Especiais de Desenvolvimento

Art. 132. Os corredores especiais de desenvolvimento encontram-se distribuídos na cidade de forma a atender as necessidades específicas de cada região onde estes se encontram inseridas conforme estabelecidos nos Anexos II e III desta Lei, se subdividindo em:

I – Corredor de Animação e Lazer - CAL - compreende o local da cidade destinado ao incentivo e formação de espaços atrativos ao convívio e à recreação;

II – Corredor de Geração de Emprego e Renda - CGE - compreende as áreas nos Distritos de Baguaçu e Ribeiro dos Santos, que devido a alta concentração populacional de loteamentos de baixa renda necessita ter garantido o seu acesso as ofertas de trabalho, e a descentralização das atividades produtivas e a sua inserção social.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 133. Complementarmente ao Macrozoneamento e ao Zoneamento, esta Lei Complementar delimita as Áreas de Especial Interesse da coletividade que, por suas peculiaridades, poderão demandar normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecidas nesta Lei Complementar ou em legislação específica, a ser analisada e apreciada pelo COMUDU (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano), subdividindo-se em:

I – Área de Especial Interesse Ambiental - AEIA;

II – Área Especial de Mitigação para as Mudanças Climáticas – AEMMC;

III – Área de Especial Interesse Histórico - AEIH;

IV – Área de Especial Interesse de Preservação Histórica - AEIPH;

V – Área de Especial Interesse Cultural – AEIC;

VI – Área de Especial Interesse Turístico – AEIT;

VII – Área de Especial Interesse de Amortecimento – AEIAM.

Parágrafo único. Os usos permitidos e os parâmetros urbanísticos determinados para essas áreas predominam sobre os determinados para a Zona em que se inserem.

Seção I

Das Áreas de Especial Interesse Ambiental.

Art. 134. As Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA constituem-se naquelas necessárias à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos bem como as que apresentem riscos à segurança e ao assentamento humano, e estão compreendidas:

I – dentro das bacias do ribeirão Olhos D`Água e rio Cachoeirinha;

II – dentro das bacias a montante do distrito de Baguaçu;

III – dentro das bacias a montante do distrito de Ribeiro dos Santos;

IV – nas áreas ao longo das linhas naturais de drenagem;

V – na área envoltória à disposição final de resíduos sólidos urbanos;

VI – na área envoltória ao sistema de tratamento de esgotamento sanitário.

Art. 135. As Áreas de Especial Interesse Ambiental, determinadas nos Anexos desta Lei Complementar, são:

I – AEIA.1: compreende as áreas inseridas no perímetro urbano do distrito sede que não tenham sido parceladas, destinadas à proteção ambiental e à drenagem urbana, incluindo:

a) AEIA 1-A: as Áreas de Preservação Permanente (APP), definas por legislação federal, acrescidas de faixas adicionais de proteção dos cursos d'água, com largura de 100 (cem) metros de cada lado, medidos do eixo dos mesmos, demarcadas em função da adaptação às mudanças climáticas;

b) AEIA 1-B: as Áreas de Preservação Permanente (APP), definas por legislação federal, acrescidas de faixas adicionais de proteção dos cursos d'água, com largura de 70 (setenta) metros de cada lado, medidos do eixo dos mesmos, demarcadas em função da adaptação às mudanças climáticas;

c) AEIA 1-C: as Áreas de Preservação Permanente (APP), definas por legislação federal, acrescidas de faixas adicionais de proteção dos cursos d'água, com largura de 50 (cinquenta) metros de cada lado medidos do eixo dos mesmos, demarcadas em função da adaptação às mudanças climáticas;

d) AEIA 1-D: as Áreas de Preservação Permanente (APP), definas por legislação federal, com 30 (trinta) metros de cada lado, desde a borda da calha do leito regular, e as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

e) AEIA 1-E: as áreas de Reserva Legal registradas no Cadastro Ambiental Rural (CAR);

f) AEIA 1-F: outras áreas ambientalmente sensíveis, destinadas à implantação de zonas de amortecimento e/ou áreas verdes, conforme disposições desta Lei Complementar.

II – AEIA.2 - área de proteção de parte da bacia do Rio Cachoeirinha;

III – AEIA.3 - área de proteção que envolve a Estação de Tratamento de Esgoto do Município;

IV – AEIA.4 - área de recuperação ambiental do antigo "lixão" e do aterro sanitário desativados;

V – AEIA.5 - área da Estação de tratamento de esgoto e faixa de proteção vegetal do Distrito de Ribeiro dos Santos;

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

VI – AEIA.6 - área da estação de Tratamento de esgoto e faixa de proteção vegetal do Distrito de Baguaçú;

VII – AEIA.7 - área da estação de tratamento de esgoto e faixa de proteção vegetal do Córrego dos Pretos;

VIII – AEIA.8 - área da Estação de tratamento de água do Distrito sede;

IX – AEIA.9 – faixa de proteção ambiental de 50 metros do córrego e nascente localizados no Distrito Aeroportuário;

X – AEIA.10 – faixa de proteção ambiental de 50 metros dos córregos e nascentes localizados no Distrito Industrial;

XI – AEIA.11 - áreas previstas para a implantação de Parques Públicos municipais, que integram o Sistema de Áreas Verdes;

XII – AEIA. 12 - áreas de preservação ambiental localizadas no entorno das lagoas artificiais do Ribeirão Olhos D 'água.

§ 1.º A extensão das áreas classificadas como AEIA 1-A, 1-B e 1-C poderá ser reduzida parcialmente quando estritamente necessária à implantação, ampliação ou adequação de sistema viário de interesse público municipal, através de doação da referida área, desde que respeitadas as legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis.

§ 2.º A redução prevista no § 1º dependerá de justificativa técnica fundamentada, devendo demonstrar a inexistência de alternativa locacional viável, a manutenção das funções ambientais essenciais da área protegida, a observância da legislação ambiental aplicável e a obtenção de parecer favorável do CIAM.

§ 3.º Na hipótese de aplicação do § 1º, o limite da AEIA passará a coincidir com o alinhamento do sistema viário implantado, permanecendo a área remanescente sujeita ao zoneamento e aos parâmetros urbanísticos correspondentes ao estabelecido para o sistema viário.

§ 4.º Na AEIA.12 será admitida a implantação de equipamentos e o desenvolvimento de atividades destinadas ao incremento do turismo, condicionados à prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e ao atendimento dos índices urbanísticos estabelecidos para a AEIA.2.

§ 5.º Nas áreas classificadas como AEIA 1-E, será admitida a ocupação de até 20% (vinte por cento) da área total, exclusivamente para a implantação de empreendimentos, equipamentos e atividades de caráter ecológico e ambiental, compatíveis com os objetivos de conservação da área, condicionada à observância da legislação ambiental aplicável e à manutenção da integridade e das funções ambientais da área remanescente.

Seção II
Das Áreas Especiais de Mitigação para as Mudanças Climáticas – AEMMC

Art. 136. Consiste nas faixas de APP acrescidas de uma faixa de proteção destinada à adaptação às mudanças climáticas ao longo dos cursos d'água localizados no perímetro urbano do Distrito Sede, em áreas já parceladas e urbanizadas, com a finalidade de mitigar impactos na drenagem urbana e promover maior permeabilidade do solo e retenção das águas pluviais, cujos índices e parâmetros estão definidos no Anexo X desta Lei Complementar.

Seção III
Das Áreas de Especial Interesse Histórico – AEIH

Art. 137. A Área de Especial Interesse Histórico – AEIH destina-se à preservação, valorização e requalificação do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico do Município, bem como ao incentivo às atividades comerciais, gastronômicas, culturais, turísticas e de serviços compatíveis com a preservação da identidade urbana.

§ 1.º A AEIH compreende a área delimitada pelas Ruas Américo Brasiliense, Antônio Olímpio e Bernardino de Campos, e pela Avenida Aurora Forti Neves, conforme delimitação constante do Anexo XX, bem como a área de interesse histórico localizada no Distrito de Ribeiro dos Santos.

§ 2.º Constituem diretrizes da AEIH:

I – preservar, recuperar e valorizar o patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

II – incentivar a ocupação e a dinamização econômica da região central e do Distrito de Ribeiro dos Santos, por meio de atividades comerciais, gastronômicas, culturais, turísticas e de serviços;

III – promover a requalificação dos espaços públicos e das edificações de interesse histórico.

Seção IV
Das Áreas de Especial Interesse de Preservação Histórica – AEIPH

Art. 138. A Área de Especial Interesse de Preservação Histórica – AEIPH destina-se à preservação, valorização e requalificação do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico do Município, garantindo a manutenção da ambiência urbana, da paisagem histórica e dos elementos representativos da formação e desenvolvimento de Olímpia.

§ 1.º A AEIPH compreende as áreas delimitadas no Anexo IV desta Lei Complementar.

§ 2.º Constituem diretrizes da AEIPH:

I – preservar, recuperar e valorizar o patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

II – incentivar a recuperação, conservação, restauração e reutilização das edificações de interesse histórico, respeitando suas características arquitetônicas e urbanísticas;

III – promover a requalificação dos espaços públicos e das edificações de interesse histórico, fortalecendo sua integração com as atividades culturais, turísticas e econômicas do Município.

§ 3.º Nas áreas classificadas como AEIPH, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, com o objetivo de preservar a paisagem urbana, a ambiência histórica e a visibilidade dos bens de interesse histórico e cultural.

Seção V
Das Áreas de Especial Interesse Cultural – AEIC

Art. 139. A Área de Especial Interesse Cultural – AEIC destina-se à preservação, valorização e requalificação do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico do Município, promovendo a consolidação de um polo de atividades culturais, artísticas, gastronômicas, turísticas e de lazer, compatíveis com a preservação da identidade urbana e da memória local.

§ 1.º A AEIC corresponde ao entorno da Antiga Estação Ferroviária da Estância Turística de Olímpia, delimitada pelo polígono formado pela Rua Américo Brasiliense e Rua David de Oliveira, entre a Rua Senador Virgílio Rodrigues Alves e a Avenida dos Olimpienses, incluindo todos os imóveis com testada para essas vias, conforme delimitação constante do Anexo IV desta Lei Complementar.

§ 2.º Constituem diretrizes da AEIC:

I – preservar, recuperar e valorizar o patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

II – incentivar a implantação e o fortalecimento de atividades culturais, artísticas, gastronômicas, turísticas, comerciais e de serviços compatíveis com a vocação da área;

III – promover a requalificação dos espaços públicos e das edificações, fortalecendo a identidade cultural e a atratividade turística da região.

§ 3.º Nas áreas classificadas como AEIC, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos, com o objetivo de preservar a paisagem urbana, a ambiência histórica e a visibilidade dos bens de interesse cultural.

§ 4.º Os usos permitidos na AEIC serão aqueles definidos no Anexo XI desta Lei Complementar, de forma a garantir a preservação da ambiência urbana e a qualidade dos espaços destinados às atividades culturais, artísticas, turísticas, gastronômicas e de lazer.

Seção VI

Das Áreas de Especial Interesse Turístico.

Art. 140. A Área de Especial Interesse Turístico - AEIT, constitui-se naquela que, por suas características urbanísticas e paisagísticas, contribua para a formação ou consolidação do sistema turístico municipal, assinalada no Anexo II desta lei complementar, que são:

I – AEIT A – Capela de Nossa Senhora Aparecida, localizada no bairro rural Campo Alegre;

II – AEIT B – Capela Santo Antônio, localizada no bairro rural Alegria;

III – AEIT C – Capela de Santa Cruz, localizada no bairro rural Santa Cruz;

IV – AEIT D – Capela de Santo Antônio, também denominada como Igreja do Lambari, localizada no bairro rural Lambari;

V – AEIT E – Capela Romaria da Bela Vista, Comunidade Nossa Senhora Aparecida, localizada no bairro rural Jardim Bela Vista;

VI – AEIT F – área da antiga "Prainha".

Seção VI

Das Áreas de Especial Interesse de Amortecimento – AEIAM

Art. 141. Ficam instituídas as Áreas de Especial Interesse de Amortecimento, destinadas a minimizar conflitos entre usos urbanos e atividades que demandem restrições específicas de ocupação.

§ 1.º As Áreas de Especial Interesse de Amortecimento classificam-se em:

I – Área de Especial Interesse de Amortecimento Industrial 1 (AEIAM-I 1): faixa de 500 m (quinhentos metros) contados a partir do limite de determinadas zonas industriais, conforme delimitado nos anexos desta lei complementar;

II – Área de Especial Interesse de Amortecimento Industrial 2 (AEIAM-I 2): faixa de 250 m (duzentos e cinquenta metros) contados a partir do limite de determinadas zonas industriais, conforme delimitado nos anexos desta lei complementar;

III – Área de Especial Interesse de Amortecimento Aeroportuária (AEIAM-A): faixa de 1.000 m (mil metros) contados a partir do perímetro da Zona Aeroportuária (ZA);

IV – Área de Especial Interesse de Amortecimento Agrícola (AEIAM-AG): faixa de 30 m (trinta metros) contados para o interior do imóvel rural, a partir da divisa deste com o perímetro urbano, com a Zona Urbana, com loteamentos aprovados ou com núcleos urbanos consolidados, destinada à prevenção da propagação de incêndios de origem rural para as áreas urbanizadas.

§ 2.º Nas Áreas de Especial Interesse de Amortecimento não será permitida a implantação de usos residenciais ou de empreendimentos destinados à ocupação humana permanente ou temporária, exceto as áreas delimitadas como Zona Urbana consolidada nos anexos desta Lei Complementar.

§ 3.º Na Área de Especial Interesse de Amortecimento Aeroportuária ficam proibidas atividades que possam atrair fauna, especialmente aves, devendo ser observadas as normas dos órgãos competentes de aviação civil.

§ 4.º A Área de Especial Interesse de Amortecimento Agrícola independe de demarcação nos anexos desta Lei Complementar, decorrendo diretamente da confrontação do imóvel rural com as áreas indicadas no inciso IV do § 1º, e sua incidência será aferida em campo ou pela planta do imóvel, por ocasião da fiscalização, do licenciamento ou da expedição de certidões.

§ 5.º Na Área de Especial Interesse de Amortecimento Agrícola ficam vedados o plantio, a condução e a manutenção de culturas de alta combustibilidade, assim consideradas aquelas cuja biomassa, palhada ou material seco remanescente favoreça a ignição e a propagação rápida do fogo, especialmente:

I – cana-de-açúcar;

II – gramíneas forrageiras de porte alto, tais como braquiária, capim-elefante, capim-colonião e congêneres, quando não submetidas a pastejo efetivo ou roçada regular;

III – silvicultura de eucalipto, pinus e demais espécies resinosas;

IV – milho, sorgo, capim-sudão e demais culturas graníferas de palhada alta, no período compreendido entre a maturação e a remoção ou incorporação do material seco;

V – cultivos que resultem em acúmulo superficial de palhada seca não incorporada;

VI – outras espécies ou sistemas de cultivo assim classificados em ato do Poder Executivo, ouvidos o órgão municipal de meio ambiente e o Corpo de Bombeiros.

§ 6.º A faixa de que trata o inciso IV do § 1º subdivide-se em:

I – aceiro, com largura mínima de 15 m (quinze metros), contíguo à divisa urbana, mantido permanentemente limpo e isento de vegetação combustível, por meio de gradagem, aração, roçada rente ao solo ou outro método mecânico equivalente;

II – faixa de transição, correspondente aos 15 m

(quinze metros) restantes, na qual somente se admitem culturas de baixa combustibilidade, tais como hortifrutigranjeiros irrigados, fruticultura, culturas perenes de dossel verde, pastagem sob pastejo efetivo ou cobertura vegetal permanentemente verde.

§ 7.º O aceiro deverá estar integralmente executado antes do início do período de estiagem, assim considerado o intervalo entre 1º de maio e 31 de outubro, e mantido durante todo esse período, sem prejuízo de sua conservação nos demais meses do ano.

§ 8.º Ficam vedados, em qualquer época, na Área de Especial Interesse de Amortecimento Agrícola, a queima de vegetação, palhada ou resíduos vegetais e o depósito de material combustível, inclusive palha, bagaço, torta de filtro, feno, lenha ou embalagens.

§ 9.º A obrigação de implantar e manter o aceiro é do proprietário, respondendo solidariamente por seu cumprimento o possuidor, arrendatário, parceiro, comodatário, usufrutuário ou a agroindústria que explore economicamente a área, a qualquer título.

§ 10. Quando a divisa se der com loteamento, desmembramento ou empreendimento urbano ainda não implantado, a faixa poderá ser substituída, no todo ou em parte, por barreira física ou vegetal executada no interior da gleba urbana, mediante aceiro perimetral de largura equivalente, cortina vegetal de espécies de baixa combustibilidade ou via pública pavimentada de circulação perimetral, conforme projeto aprovado pelo órgão municipal competente e anuência do Corpo de Bombeiros, devendo a solução adotada constar do memorial descritivo e da planta aprovada, para ingresso no registro imobiliário como restrição convencional, nos termos do art. 18 da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 11. A largura da faixa poderá ser ampliada, mediante ato fundamentado do órgão municipal competente, quando presentes fatores de agravamento do risco, tais como declividade acentuada no sentido da área urbana, direção predominante dos ventos, ausência de barreira física, proximidade de edificações de uso sensível ou histórico de ocorrências na região.

§ 12. As exigências relativas à Área de Especial Interesse de Amortecimento Agrícola são cumulativas e não excluem as obrigações previstas na legislação federal e estadual sobre prevenção e combate a incêndios, queima controlada e proteção da vegetação nativa, prevalecendo, em caso de divergência, a norma mais restritiva.

§ 13. Os cultivos já implantados na data de publicação desta Lei ficam tolerados até a colheita da safra em curso, devendo a adequação ocorrer antes do plantio subsequente e, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

TÍTULO VI
DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 142. Submetem-se às disposições desta Lei Complementar a execução de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos, arruamentos e edificações públicas ou privadas, bem como a elaboração e a execução de planos, projetos, obras e serviços, públicos ou particulares, que afetem, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial do Município.

Parágrafo único. Nos imóveis públicos, poderão ser flexibilizados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar, quando necessário ao atendimento do interesse público e mediante justificativa técnica.

Art. 143. As categorias de uso do solo, as condições de implantação e os índices urbanísticos encontram-se estabelecidos nos seguintes Anexos:

I – Anexo X – Parâmetros de Ocupação e Parcelamento do Solo;

II – Anexo XI – Parâmetros de Uso do Solo: usos permitidos e usos condicionados;

III – Anexo XII – Categorias de Uso;

IV – Anexo XII – Vagas de Estacionamento e Áreas de Lazer;

V – Anexo XIV – Parâmetros e critérios para dimensionamento de dispositivos de drenagem e controle de águas pluviais.

Seção I
Das Definições

Art. 144. Para fins de aplicação das normas relativas ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo previstas nesta Lei Complementar, adotam-se as seguintes definições:

I – aglutinação: procedimento administrativo de unificação de dois ou mais lotes contíguos, regularmente constituídos, formando um único imóvel para fins urbanísticos, cadastrais e registrais, sem abertura de novas vias públicas nem caracterização de novo parcelamento do solo;

II – alinhamento predial: linha divisória entre o terreno ou lote, público ou privado, e a via de circulação;

III – área construída ou de construção: é a soma das áreas de todos os pavimentos da edificação, incluindo as áreas ocupadas por paredes. As áreas construídas computáveis e não computáveis, inclusive para fins de coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e demais índices urbanísticos serão definidos no Código de Obras;

IV – área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

V – área verde: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

VI – áreas de conservação: são aquelas com parcelamento, ocupação e uso restritos por motivos ambientais;

VII – áreas institucionais: são as áreas públicas destinadas à instalação de equipamentos comunitários;

VIII – coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área construída computável e a área total de um terreno;

IX – condomínio de lotes: modalidade com a divisão de um lote, já resultante de parcelamento do solo regular

anterior, loteamento ou desmembramento em unidades autônomas destinadas à edificação unifamiliar futura, às quais correspondem a frações ideais exclusivas e das partes de propriedade comum dos condôminos, onde não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio, de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

X – conservação de edificação: é a realização de todo e qualquer serviço ou obra destinado à manutenção de edificações que não causem alterações a suas características físicas;

XI – construção: é, de modo geral, a execução de qualquer obra nova , autônoma e permanente, implantada acima, ao nível ou abaixo do solo, destinada à criação, modificação ou implantação de elementos físicos no imóvel, tais como edificações, muros, pontes, calçamentos, piscinas, estruturas de apoio, pavimentações e demais obras de engenharia ou arquitetura;

XII – demolição: é a execução de obra que resulte em destruição, total ou parcial, de uma edificação;

XIII – desdobro: subdivisão de um lote integrante de loteamento ou desmembramento aprovado em dois ou mais novos lotes;

XIV – desdobro com anexação: procedimento no qual parte de um lote ou gleba é desmembrada e imediatamente anexada a imóvel contíguo, regularmente constituído, resultando em nova configuração dos imóveis envolvidos, sem abertura de vias ou logradouros públicos, observadas as disposições da legislação urbanística, registral e cadastral aplicável. O desdobro com anexação somente será admitido entre imóveis confrontantes;

XV – desmembramento: subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XVI – edificação: é, de modo particular, a construção de edifício destinado a habitação, comércio, indústria, culto ou qualquer outro fim;

XVII – edícula ou edificação secundária: é a construção isolada da edificação principal, acessória ao uso principal, não podendo constituir residência independente;

XVIII – eixo da via: linha que, passando pelo seu centro, é equidistante dos alinhamentos prediais;

XIX – equipamentos comunitários: são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer, administração e similares;

XX – fundo de vale: são os rios, riachos ou vales, com ou sem curso d`água;

XXI – fundo do lote: divisa oposta à testada ou frente do lote. No caso de lotes com mais de uma testada, é considerado como fundo de lote apenas a divisa oposta à testada principal;

XXII – gleba: porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIII – infraestrutura urbana: são as instalações de infraestrutura, tais como equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos e energia elétrica, coleta de águas pluviais, redes telefônicas, gás canalizado, transportes, dentre outros;

XXIV – lote: terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei Complementar ou em legislação municipal específica, com ao menos uma divisa lindeira a via de circulação;

XXV – loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, nos termos da legislação federal;

XXVI – loteamento de acesso controlado: modalidade de loteamento, cujo controle de acesso é regulamentado nos termos da presente lei complementar, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

XXVII – mezanino: é o piso intermediário entre dois pavimentos consecutivos e que não excede 1/3 (um terço) da área do piso que lhe dá acesso;

XXVIII – passeio: é a parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;

XXIX – pavimento térreo ou primeiro pavimento: é aquele cujo piso se situa, no máximo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima ou abaixo do nível médio do trecho do eixo da via para a qual o lote tem frente principal;

XXX – profundidade do lote: é o quociente entre a área do lote e a sua frente de maior dimensão;

XXXI – quadra: área resultante do parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação ou logradouros públicos;

XXXII – recuo: é a distância mínima obrigatória entre a projeção horizontal da edificação e as divisas do lote ou gleba, destinada a garantir condições de ventilação, iluminação, circulação, segurança e organização urbana;

a) o recuo frontal será considerado paralelamente ao alinhamento predial da testada principal do lote em relação à via pública, desconsiderado o trecho em curva resultante da concordância entre vias.

b) os recuos laterais e de fundos serão considerados em relação às respectivas divisas do imóvel.

XXXIII – reforma: é a execução de obras e serviços em edificação que impliquem quaisquer alterações de suas características físicas, podendo haver ou não ampliação ou supressão de área construída;

XXXIV – segundo pavimento: é aquele que sucede imediatamente ao térreo;

XXXV – servidões: são restrições impostas às faculdades de uso e gozo de um proprietário, em benefício de terceiros;

XXXVI – sistema de lazer: são áreas públicas destinadas a atividades de lazer e esporte da população;

XXXVII – sistema viário: é o conjunto de vias de circulação;

XXXVIII – taxa de ocupação: é a percentagem ocupada

pela área de projeção de todas as edificações de um lote em relação à área deste lote;

XXXIX – taxa de permeabilidade: é o percentual da área do lote ou gleba que permite a infiltração natural das águas pluviais no solo;

a) para fins de cálculo da taxa de permeabilidade, somente serão consideradas as áreas efetivamente permeáveis, com solo natural ou revestimento drenante que possibilite absorção das águas pluviais.

b) poderão ser considerados revestimentos drenantes ou permeáveis, entre outros: piso intertravado drenante, concregrama, piso grama, blocos vazados permeáveis, brita, pedrisco, saibro compactado e demais soluções que permitam infiltração efetiva das águas pluviais no solo.

XL – testada ou frente do lote: faces do lote que fazem divisa com as vias de circulação. Sendo que um mesmo lote pode ter duas ou mais testadas;

XLI – uso misto: é a incidência, em um mesmo lote ou edificação, de mais de uma categoria de uso;

XLII – vazios urbanos: são glebas ou lotes interiores ao perímetro urbano, servidos de equipamentos urbanos, no entanto sub-parcelados ou subocupados a serem definidos em lei municipal;

XLIII – via de circulação: espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, compreendendo vias oficiais e vias particulares;

XLIV – via oficial: via destinada ao uso público, reconhecida como bem municipal de uso comum do povo;

XLV – via particular: via constituída em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

XLVI – zoneamento: divisão do território urbano do Município em zonas de uso distintas, com o objetivo de ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses coletivos.

§ 1.º Consideram-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 2.º Para o efeito de aplicação desta Lei Complementar, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, o constante do respectivo registro imobiliário.

Seção II
Dos Objetivos e Das Diretrizes Gerais da Organização Físico-territorial do Município

Art. 145. A organização físico-territorial do Município de Olímpia tem por finalidade assegurar o desenvolvimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e do território municipal, garantindo o bem-estar e a qualidade de vida da população.

Art. 146. Constituem objetivos da organização físico-territorial:

I – adequar o uso e a ocupação do solo à capacidade de suporte ambiental;

II – orientar o desenvolvimento urbano de acordo com a capacidade de atendimento da infraestrutura e dos serviços públicos;

III – ordenar o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas e de expansão urbana;

IV – instituir processo permanente de planejamento, monitoramento e atualização das diretrizes desta Lei Complementar.

Art. 147. Na implementação da organização físico-territorial deverão ser observadas, entre outras, as seguintes diretrizes:

I – definir usos do solo compatíveis, prevenindo conflitos entre atividades incompatíveis;

II – controlar a densidade de ocupação urbana, de modo a otimizar a utilização da infraestrutura e dos equipamentos urbanos;

III – orientar o planejamento dos sistemas habitacional e urbano;

IV – planejar, preservar e ampliar o sistema de áreas verdes, elevando o índice de áreas verdes por habitante; e

V – promover a articulação permanente com órgãos federais, estaduais e municipais, visando à integração de políticas e investimentos.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 148. Esta Lei Complementar estabelece normas relativas ao parcelamento do solo do município para fins urbanos, com o objetivo de adequar as disposições da Legislação Federal e às suas peculiaridades locais.

Art. 149. O parcelamento do solo para fins urbanos somente poderá ocorrer no perímetro urbano.

Parágrafo único. Somente será permitido o parcelamento de solo na bacia de contribuição do ribeirão Olhos D`água e do Rio Cachoeirinha, de acordo com o Macrozoneamento e Zoneamento previstos nesta lei complementar, se o empreendimento:

I – não previr instalação de atividades potencialmente geradoras de contaminantes;

II – estiver dotado de sistemas de coleta e tratamento de esgotos compatíveis com os citados cursos d`água, devendo o resultado deste tratamento ser lançado a jusante dos pontos de captação;

III – ter instalado sistema de macrodrenagem com retenção e controle das águas pluviais que atenda aos requisitos desta Lei Complementar e legislação municipal complementar de macrodrenagem existente, com seu lançamento a jusante dos pontos de captação;

IV – obter manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU sobre Parecer Técnico elaborado pelo Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM.

Art. 150. Por ocasião da realização do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer às restrições relativas às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário básico, definidos nesta lei complementar.

Art. 151. Não será autorizado o parcelamento do solo para fins urbanos:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as enchentes e inundações;

II – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas da legislação;

III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em Áreas de Especial Interesse Ambiental, definidas neste Plano Diretor.

Parágrafo único. O uso do solo para fins urbanos nas Áreas de Especial Interesse Ambiental será permitido apenas na AEIA 2, que corresponde a parte da sub-bacia hidrográfica do Rio Cachoeirinha, e a AEIA 12, que corresponde as lagoas artificiais as margens do Ribeirão Olhos D´água. Qualquer tipo de intervenção de uso do solo nas áreas descritas estará sujeita aos licenciamentos ambientais cabíveis, a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para os casos previstos nessa Lei Complementar, e a manifestação favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 152. Os parcelamentos de solo realizados em função de programas de regularização de núcleos habitacionais executados pelo Poder Público ou não terão padrão urbanístico em regime especial, a partir do cadastro dos respectivos projetos, com vistas à máxima aproximação ao traçado existente obedecidas as condições e diretrizes do Plano Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Excetua-se do dispositivo deste artigo à realização de parcelamento do solo em áreas cuja vocação natural não seja compatível com a existência de núcleos habitacionais, hipótese em que a área não poderá ser regularizada.

Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos Para Parcelamento do Solo

Art. 153. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – o parcelamento do Solo somente será permitido quando obedecidas as exigências mínimas estabelecidas pela Legislação Federal, Estadual e municipal aplicáveis à espécie;

II – os lotes terão área mínima de acordo com a zona urbana em que estiver inserido, conforme parâmetros definidos nesta Lei Complementar, nunca inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 m (dez metros) para o Distrito Sede e de 10, (dez metros) para os demais Distritos, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

a) nos imóveis públicos, poderão ser flexibilizados os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar, quando necessário ao atendimento do interesse público e mediante justificativa técnica;

b) nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, serão admitidos lotes com área mínima de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 8 m (oito metros).

III – ao longo dos fundos de vale, reservatórios natural e artificial devem ser respeitadas as APPs (Áreas de Preservação Permanente) determinadas em legislação federal. As áreas contidas nas APPs não podem ser computadas no cálculo de áreas institucionais e sistema viário;

IV – as AEIAs previstas nesta lei complementar poderão ser computadas como área verde, descontada as APPs previstas em lei federal;

V – não é permitido que os fundos dos lotes gerados do processo de loteamento ou desmembramento façam divisas com as Áreas de Conservação e/ou Preservação;

VI – nenhum curso d`água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia anuência da Prefeitura Municipal e das autoridades estaduais e federais competentes;

VII – todo cruzamento de transposição de fundo de vale, qualquer que seja ele, não pode acarretar num aumento ou diminuição da vazão e velocidade da água nos leitos de rio. Caso haja necessidade do estreitamento da vazão no cruzamento, mecanismos compensatórios devem ser implantados;

VIII – para as vias de circulação dos loteamentos deverão ser solicitadas diretrizes junto à Prefeitura Municipal, sendo a menor largura das vias locais igual a 15 m (quinze metros);

IX – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" e de melhorias viárias futuras determinadas no Anexo VI da presente lei complementar, não dispensando de maiores exigências de outra legislação específica;

X – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, priorizando a conexão com as ruas de tráfego local dos loteamentos contíguos, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

XI – nenhum lote, resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento, poderá ter profundidade superior a três vezes sua maior dimensão considerando a largura e a testada;

XII – não serão permitidas servidões de passagem de pedestres para fins de subdivisão de quadras;

XIII – todos os lotes gerados pelo processo de parcelamento do solo devem ter capacidade de escoamento do esgoto sanitário de toda sua área pelas vias públicas, podendo ser admitidas vielas sanitárias;

XIV – em qualquer parcelamento deve ser previsto a execução da seguinte infraestrutura:

a) sistema de abastecimento de água;
b) sistema de esgotamento sanitário;
c) sistema de drenagem de águas pluviais;
d) sistema de iluminação pública;
e) rede de energia elétrica domiciliar;
f) arborização de vias e áreas verdes;
g) placas indicativas de vias;
h) pavimentação.

XV – os lotes de esquina devem possuir sua área acrescentada no mínimo de 10% (dez por cento) da área mínima exigida em Lei e frente mínima exigida em Lei livre do raio de curvatura de 9 m (nove metros), em uma das vias.

§ 1.º Não configura loteamento a modificação, ampliação, alargamento e prolongamento de vias existentes ou a abertura e execução de vias projetadas, efetivadas pelo município com o propósito de dar

continuidade ao seu sistema viário.

§ 2.º Deverá ser determinado nas diretrizes para a implantação de parcelamentos do solo, em áreas previstas como Melhorias Viárias no Anexo VI desta lei complementar, que a execução das obras necessárias implantação de tais melhorias será custeada pelo empreendedor. Da área total de um projeto de loteamento, serão destinados no mínimo:

I – 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação;

II – 20% (vinte por cento) para áreas verdes;

III – 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 3.º A porcentagem de áreas públicas referida neste não poderá ser inferior a 45% (quarenta e cinco inteiros por cento) da gleba objeto do parcelamento, exceto nos casos de ZEIS 2 (Zonas de Especial Interesse Social 2), que dependerão de análise da Prefeitura Municipal, observado o mínimo de 30% (trinta por cento).

§ 4.º Caberá à Prefeitura Municipal a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes e institucionais.

§ 5.º Na hipótese de a área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser acrescida às áreas verdes.

§ 6.º As áreas destinadas como áreas verdes não podem estar localizadas:

I – em áreas com processo de erosão;

II – em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

III – em áreas "non aedificandi";

IV – em áreas de servidão.

§ 7.º As Áreas de Preservação Permanente – APPs - não serão computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas públicas, quando não utilizadas para áreas verdes do loteamento.

§ 8.º As Áreas de Preservação Permanente - APPs - existentes na área objeto de parcelamento do solo, desde que indicada na fase de expedição da diretriz do parcelamento do solo a critério do executivo municipal, tendo manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano sobre Parecer Técnico elaborado pelo Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM, poderão ser utilizadas como áreas verdes, até o limite de 80% do percentual total determinado para área verde, caso em que a totalidade das áreas em APP serão computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas públicas.

§ 9.º As áreas institucionais e as áreas verdes poderão ser concedidas a título precário e oneroso, através de lei específica, por determinação do executivo municipal, desde que devidamente comprovado o interesse público, avaliada e aprovada preliminarmente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 154. Admite-se a aprovação de loteamento constituído por glebas contíguas ou funcionalmente integradas, ainda que inscritas em matrículas distintas ou separadas por vias públicas existentes, desde que comprovadas a unidade do empreendimento, a integração da infraestrutura urbana e a viabilidade técnica, urbanística e ambiental do projeto.

§ 1.º As glebas de que trata o caput deverão compor um único projeto de parcelamento do solo, com planejamento integrado do sistema viário, da infraestrutura urbana, dos espaços livres de uso público e das demais áreas exigidas pela legislação aplicável.

§ 2.º Na hipótese de loteamento de acesso controlado, a via pública preexistente que eventualmente separe as glebas permanecerá integrante do sistema viário público, sendo vedados seu fechamento, bloqueio, controle de acesso ou qualquer outra medida que restrinja a livre circulação de pessoas e veículos.

Art. 155. Será tolerada a existência de muros circundantes a determinado loteamento pré-aprovado junto a todos os órgãos municipais, estaduais e federais necessários, na figura de Loteamento de Acesso Controlado desde que:

I – a área máxima do empreendimento seja de 250.000,00m²;

II – haja lotes circundantes em todo o perímetro destes muros com acesso direto às vias públicas abertas à circulação viária, salvo onde houver limites específicos como fundos de vale e outras áreas de conservação e linha ferroviária;

III – respeitem as diretrizes viárias propostas neste Plano Diretor, não impedindo de forma alguma, o perfeito escoamento do trânsito;

IV – que os muros sejam de direito temporário, podendo ser derrubados por requisição urbana da Prefeitura Municipal ou População;

V – a Prefeitura Municipal poderá revogar a autorização de fechamento e a concessão de uso das vias a qualquer tempo, caso ocorra descumprimento das normas de manutenção ou desvirtuamento da função social da propriedade;

VI – que as vias internas sejam projetadas de forma a possibilitar sua articulação com o sistema viário adjacente, sendo vedado o fechamento de vias estruturais ou coletoras que interliguem bairros vizinhos.

§ 1.º Enquanto houver a presença de muros circundantes a uma determinada área ou loteamento, é obrigatória a formação de Associação dos Proprietários, constituída sob forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

§ 2.º Enquanto houver a presença de muros circundantes a uma determinada área ou loteamento, a conservação das áreas públicas, a coleta de resíduos sólidos urbanos, varrição de vias, conservação viária e qualquer outra melhoria ou conservação da infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos interiores ao muro fica de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

§ 3.º As Áreas Institucionais e, no mínimo, 50% das áreas verdes deverão estar localizadas fora do perímetro fechado ou murado, com frente para via pública oficial, garantindo o livre acesso à população em geral e à Prefeitura Municipal.

§ 4.º As áreas institucionais, em loteamentos, de acesso controlado ou não, podem ser permutadas por determinação do executivo municipal, desde que devidamente comprovada através de avaliação a equivalência de valores econômicos, e manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano sobre Parecer Técnico elaborado pelo Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM para:

I – edificações públicas de interesse comunitário;

II – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

III – implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

IV – implantação de espaços públicos;

V – melhoria e ampliação da infraestrutura e da Rede Viária;

VI – aquisição de áreas para a implantação de um dos itens acima mencionados.

§ 5.º Este artigo não se aplica para as ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social) delimitadas nesta Lei Complementar.

§ 6.º O fechamento irregular de loteamentos ou o descumprimento das condicionantes de acesso sujeitará os infratores a: multa pecuniária proporcional à área do parcelamento, embargo das obras de fechamento e determinação de remoção de guaritas, cancelas e muros às expensas da Associação ou Condomínio, conforme penalidades descritas nesta Lei Complementar.

Art. 156. Será permitida a existência de Condomínio de Lotes, conforme as diretrizes estabelecidas nesta lei complementar, aprovado junto a todos os órgãos municipais, estaduais e federais necessários, desde que:

I – a área máxima do empreendimento seja de 250.000m²;

II – os projetos de Condomínios de Lotes adequar-se-ão ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes Urbanísticas e de preservação ambiental determinada pelo Município e constantes na presente lei complementar, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura existente;

III – a Fração ideal mínima privativa de terreno por unidade autônoma de 200,00 m², com testada mínima de 10,00 metros;

IV – o sistema de coleta de lixo seja em recipiente próprio, colocado dentro dos limites do empreendimento, de acordo com as restrições previstas pelo Município, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio ou via pública;

V – o empreendedor deverá executar todas as obras de infraestrutura internamente ao empreendimento, como sistema de distribuição de água, rede de coleta e disposição de esgoto, rede de drenagem, sistema de iluminação, entre outros que o Município julgar necessário, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com os projetos aprovados pelo Município;

VI – deverá possuir espaços de uso comum destinado ao lazer e área verde em 10% da área onde será implantado o condomínio, sendo permitido uso recreativo e esportivo nestas áreas, no qual podem ser executadas construções afins àquelas atividades e de apoio ao condomínio, devendo manter 30% destes espaços como área permeável, mantendo acesso livre e desimpedido para os condôminos;

VII – prever acesso de veículos de serviços públicos ao empreendimento;

VIII – o sistema viário interno aos condomínios de lotes, deverá atender às seguintes especificações:

a) a via particular de circulação de veículos deverá possuir largura mínima de 8,00 metros e passeio mínimo de pedestres de 2,50 metros, observando sempre as normas vigentes de acessibilidade, conforme padrões técnicos vigentes pela ABNT;

b) no caso de vias internas com largura de 8,00 metros e quando houver estacionamento bilateral, o fluxo do trânsito deverá operar preferencialmente em um único sentido;

c) as ruas internas sem saída devem apresentar praça de retorno com raio mínimo de 6,00m (seis metros) e atender as restrições previstas no corpo de bombeiro.

Art. 157. Os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão ter, em todos os casos, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação.

Art. 158. As quadras deverão obedecer às seguintes dimensões:

I – para loteamentos residenciais e/ou comerciais, o comprimento máximo será de 120 m (cento e vinte metros) e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo, ultrapassar o limite de 100 m (cem metros);

II – para loteamentos para chácaras residenciais ou de recreio, localizadas em área urbana, o comprimento máximo das quadras será de 200 m (duzentos metros), enquanto que a largura dependerá da dimensão dos lotes, não podendo, entretanto, ser inferior a 60 m (sessenta metros).

Seção II
Do Projeto de Loteamento

Art. 159. A aprovação do projeto de loteamento deve seguir as seguintes etapas:

I – solicitação de diretrizes de projeto;

II – aprovação prévia e emissão de certidão de conformidade;

III – aprovação definitiva, instruída do alvará de execução, do ato de aprovação e termo de caução.

Art. 160. Engenharia e Infraestrutura, ou outro órgão que a suceder nas atribuições, que defina as diretrizes de projeto para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim requerimento contendo, pelo menos:

I – certidão Negativa de impostos e taxas municipais;

II – requerimento assinado pelo proprietário do terreno;

III – localização da área;

IV – a planta do imóvel em duas vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala 1:1.000 (um por mil), ou em formato digital caso seja solicitado pela Prefeitura, contendo pelo menos:

a) as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade;

b) as curvas de nível de metro em metro, com Referência de Nível (RN) oficial que deve ser especificada na prancha;

c) a localização de cursos d`água, nascentes, fundos de vale, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba;

d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação existentes no entorno da gleba, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas

adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

e) laudo geotécnico, onde o responsável técnico afirme que na área não há insalubridade e periculosidade quanto a segurança e saúde para o assentamento humano e que não se trata de área onde no passado foram depositados resíduos sólidos de quaisquer espécies;

f) o sentido norte magnético e rumos geodésicos;

g) redes de energia elétrica, ferrovias, rodovias, aeroportos;

h) planta de situação: raio de 500 m (quinhentos metros) em duas vias;

i) os demais documentos exigidos pelas legislações Federais e Estaduais;

j) planta contendo estudo preliminar do projeto do loteamento em meio digital e em sistema georreferenciado.

Parágrafo único. Caberá ao interessado providenciar a Certidão de diretrizes relativas à viabilidade de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos junto à concessionária responsável, bem como obter as respectivas diretrizes junto à concessionária de fornecimento de energia elétrica. O órgão licenciador encaminhará a solicitação para análise e expedição de diretrizes aos setores de mobilidade, trânsito e meio ambiente para emissão de diretrizes com relação às suas respectivas competências, podendo, para isto, solicitar demais documentos relativos a este artigo. Cabe ao órgão licenciador gerenciar o processo de emissão de diretrizes, resultando em documento unificado que será entregue ao requerente.

Art. 161. A Prefeitura Municipal, nas plantas apresentadas juntamente com o requerimento do interessado indicará:

I – o traçado básico do sistema viário principal, onde serão localizadas vias a serem prolongadas, vias ou estradas existentes ou projetadas, vias de passagem de ônibus e/ou avenidas, quando for o caso, com suas dimensões mínimas;

II – o dimensionamento de avenidas, vias locais, passeios e lotes;

III – a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

IV – as faixas de proteção das águas correntes e dormentes e dos mananciais, as faixas de proteção de rodovias e ferrovias, as linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas e comunitárias, as áreas "non aedificandi" e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

V – o dimensionamento de lotes - área de testada de frente - e possibilidade de usos.

§ 1.º A Prefeitura Municipal terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para expedição das diretrizes.

§ 2.º As diretrizes expedidas terão validade por 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data de sua expedição.

§ 3.º Os usos a serem especificados nas diretrizes fornecidas pela Prefeitura devem estar de acordo com as zonas de uso estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 162. Todo e qualquer parcelamento do solo deverá ser submetido pelo interessado à aprovação prévia da Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura, ou outro órgão que a suceder nas atribuições, que encaminhará aos demais departamentos e setores, conforme necessidade, para análise em relação às suas respectivas competências. A solicitação deverá constar de:

I – para a análise da SMOEI e Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM:

a) requerimento solicitando a Aprovação Prévia do projeto do loteamento;

b) diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal;

c) projeto urbanístico (oito vias ficando uma via no processo), escala 1:1.000 (um por mil) ou 1:2.000 (um por dois mil), em sistema digitalizado e georreferenciado com extensão em dwg ou compatível, constando de:

1. curvas de nível de metro em metro, com "DATUM" oficial;

2. coordenadas U.T.M, R.N. oficial e Norte Magnético especificados em prancha;

3. vias de circulação com estaqueamento a cada 20 m (vinte metros) e cotas de largura, quadras, lotes, áreas verdes, institucionais, e de habitação popular dimensionadas e numeradas;

4. perfis laterais e longitudinais das vias públicas;

5. projeto de passeio padrão para o loteamento inclusive com especificação do pavimento;

6. locação dos cursos d`água e respectivas faixas de proteção de nascentes. Indicação das faixas de domínio das linhas de alta tensão, rodovias, ferrovias, aeroportos e outras, determinadas pelas concessionárias responsáveis;

7. projeto completo do escoamento das águas pluviais, com dimensionamento hidráulico e detalhamento das caixas receptoras. Caso não haja necessidade de galerias, demonstrar tecnicamente e indicar em planta, o sentido das águas pluviais;

8. projeto de mecanismos de mitigação de possíveis danos ambientais ocasionados por movimentos de terra e cruzamentos de fundo de vale;

9. características dos terrenos de divisa, com indicação precisa dos equipamentos comunitários, incluindo cotas de nível das galerias de águas pluviais;

10. indicação em planta da área dos lotes, das Áreas Verdes, institucionais e Faixas de Domínio;

11. indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com o título de propriedade;

12. dimensão dos lotes (área e testada principal);

13. indicação em quadro das áreas conforme modelo a seguir:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m2)	%	
1	Área dos lotes (nº de lotes)		
2	Áreas Públicas		
2.1	Sistema Viário		
2.2	Áreas Institucionais		
2.3	Áreas Verdes		
3	Outros (especificar)		
4	TOTAL DA GLEBA		100,00

14. indicação dos ângulos centrais, raios, desenvolvimentos e tangentes das curvas;

15. indicação das ruas adjacentes, que se articulam com o plano do loteamento.

d) levantamento Planialtimétrico (quatro vias ficando uma via no processo);

e) título de propriedade da área atualizado, no máximo 30 (trinta) dias, registrado no competente Cartório Imobiliário;

f) projeto de Localização - Raio de 500 m (quinhentos metros), quatro vias, ficando uma via no processo;

g) memorial Descritivo e Justificativo (cinco vias, ficando uma via no processo);

h) indicação das zonas de uso conforme diretrizes expedidas;

i) certidão constando que o imóvel se encontra no perímetro urbano, e a Lei que o instituiu, se há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 3 (três) dias por semana, se a área é potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, etc.;

j) projeto detalhado da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas com os respectivos cortes, padrão P.M. (Prefeitura Municipal);

k) projeto de passagem em nível (pontes, galerias, etc.), com dimensionamento hidráulico (se necessário);

l) declaração de que a área nunca foi utilizada para depósito de lixo;

m) Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos definidos nesta Lei Complementar;

n) A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos pelos projetos urbanísticos, de pavimentação asfáltica e de passagem em nível;

o) Cronograma de Obras onde conste as obras de infraestrutura exigidas, com duração máxima de 4 (quatro) anos;

p) outros exigidos conforme características específicas da área.

Art. 163. Após a aprovação prévia, o loteador deverá requerer, quando couber, a aprovação do projeto junto ao GRAPROHAB (Grupo de Análise de Projetos Habitacionais), instruindo o pedido de acordo com as exigências do órgão.

Art. 164. O Projeto de Loteamento deverá ser submetido pelo interessado à aprovação definitiva da Prefeitura Municipal, obedecida as Diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I – para a análise da Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura e Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM:

a) requerimento solicitando a Aprovação Definitiva do projeto do loteamento;

b) projeto urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB (cinco vias, ficando três vias no processo), quando couber;

c) levantamento Planialtimétrico aprovado pelo GRAPROHAB (três vias, ficando duas vias no processo), quando couber;

d) memorial Descritivo e Justificativo (três vias, ficando duas vias no processo);

e) cronograma de obras com prazo máximo de 4 (quatro) anos (duas vias, ficando uma via no processo), constando:

1. demarcação das ruas, quadras, lotes, áreas de lazer, institucionais, de Preservação Permanente (caso houver), com marcos de concreto nos pontos de tangência das quadras;

2. abertura de ruas;

3. arborização das ruas, áreas de lazer, institucionais, de Preservação Permanente, de acordo com projeto aprovado,

4. rede de energia elétrica e iluminação pública;

5. escoamento das águas pluviais e reservatórios de contenção, conforme previsto nesta lei complementar;

6. rede de abastecimento de água e ramais;

7. rede coletora de esgoto e ramais;

8. Estação Elevatória/ Interceptor (caso houver);

9. reservatório de água com a capacidade de reservação; poço profundo, ou participação proporcional no poço que abastecerá o loteamento; casa de cloração/fluoretação;

10. guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e respectivos ensaios completos de laboratório;

11. passagem em nível (caso houver).

f) Termo de Compromisso da demarcação dos pontos de tangência das quadras com marcos de concreto, com 50 cm (cinquenta centímetros) de altura, no formato trapezoidal com 10 cm (dez centímetros) de largura na parte superior e 20 cm (vinte centímetros) na parte inferior, ficando 20 cm (vinte centímetros) acima do solo;

g) Termo de Compromisso de Caução (quatro vias, ficando três vias nos processos das Secretarias), assinado pelo Empreendedor, Prefeito Municipal, Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura, Secretaria de Segurança, Trânsito e Mobilidade Urbana e Secretaria de Zeladoria e Meio Ambiente, ou outras que vierem a substituí-las em suas atribuições;

h) Certificado do GRAPROHAB, quando couber;

i) Projeto completo da rede de energia elétrica e iluminação pública, aprovada pela concessionária do serviço público;

j) Certidão da concessionária do serviço público de energia elétrica constando se a mesma tem condições de abastecer o loteamento com rede de energia elétrica e iluminação pública;

k) A.R.T. do responsável técnico pelos projetos da rede de energia elétrica e iluminação pública;

l) projetos executivos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários aprovados pela concessionária, contendo os detalhamentos das unidades aprovadas na fase de projeto básico, compreendendo os projetos estruturais e de fundações das unidades, projetos de eletricidade, projetos arquitetônicos e urbanísticos e demais detalhamentos necessários (três vias, ficando duas no processo e uma via em arquivo eletrônico sistema digitalizado com extensão em dwg ou compatível);

m) A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos projetos.

Parágrafo único. A aprovação do projeto definitivo está condicionada à emissão do "Termo de compromisso de caução" e "Licença de instalação".

Art. 165. A aprovação e a execução do Projeto de Loteamento obedecerão a uma das sistemáticas abaixo descritas:

I – execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais,

será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para a execução das obras é válida por 4 (quatro) anos, contados da data de sua expedição pelo órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) executadas as obras na conformidade dos projetos técnicos, a Prefeitura Municipal, através do órgão competente, expedirá o termo de verificação das mesmas e o respectivo Termo de recebimento do loteamento, e liberação das garantias previstas em favor da Prefeitura.

II – cronograma e instrumento de garantia de execução das obras:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras e executar;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronogramas físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

1. efetuar caução em dinheiro, bens imóveis, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor apresentado no orçamento dos serviços a serem executados;

2. vincular à Prefeitura, 60% (sessenta por cento) da área total dos lotes.

c) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, após o recebimento do projeto cadastral contendo a situação real da localização da infraestrutura dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, a Prefeitura expedirá "Termo de Recebimento" liberando o loteamento da modalidade de garantia prestada;

d) o prazo de validade do cronograma de obras e do instrumento de garantia é de 4 (quatro) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição respectivamente.

§ 1.º Não poderão ser dadas em garantia hipotecária às áreas de vias, praças e parques, bem como as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, além das áreas "non aedificandi", constantes do projeto de parcelamento.

§ 2.º Fica dispensada a prestação de garantia prevista neste artigo na implantação de parcelamento de interesse social pelo Município.

§ 3.º Caso as obras não sejam executadas dentro do prazo, a Prefeitura Municipal poderá utilizar-se das garantias constantes neste artigo, para concluí-las.

Art. 166. Qualquer modificação no projeto ou na execução do loteamento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal, a pedido do interessado, instruído com os documentos seguintes:

I – requerimento solicitando a modificação;

II – memorial descritivo das modificações;

III – 4 (quatro) cópias dos projetos referentes às modificações;

IV – 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado;

V – diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal na primeira fase do projeto.

§ 1.º Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos comprobatórios da anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

§ 2.º As pequenas alterações que não necessitem obedecer a sistemática constante neste artigo obedecerão a critérios que serão definidos por ato do Executivo.

§ 3.º Quando as obras relativas ao sistema de circulação constante do projeto de parcelamento incluírem vias pertencentes ao sistema viário principal do município poderá ser delimitada a parte da obra que se destine à execução do parcelamento, reservando-se ao município, na parte que lhe couber, o ajuizamento da época oportuna à conclusão da mesma, de acordo com as prioridades do planejamento municipal.

§ 4.º As redes de drenagem pluvial deverão ser estendidas até um ponto de lançamento existente, compatível e determinado pelo órgão competente, podendo o município, de acordo com as prioridades estabelecidas, intervir, instituindo servidões administrativas e delimitando a parte da obra que caberá ao parcelador executar às suas expensas, conforme a regulamentação a ser fixada por decreto do executivo.

Art. 167. Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do município as vias, praças, espaços livres de uso público e outros equipamentos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Não poderá ser dado outro destino a essas áreas de domínio público, reservando-se ao titular ou à comunidade do parcelamento o direito de reivindicá-los, não se verificando o cumprimento dos fins especificados.

Seção III

Do Projeto de Desmembramento

Art. 168. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais do imóvel e planta da gleba a ser desmembrada, contendo:

I – a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II – a indicação do tipo de uso predominante no local;

III – a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

IV – a indicação da área destinada à doação ao Município, correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total objeto do desmembramento, em gleba ou lote com área não inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), conforme as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, para análise e aprovação pelo órgão municipal competente, admitida, mediante justificativa e anuência do Município, a doação de área localizada em outro imóvel, desde que comprovada a equivalência do valor da terra e demonstrado o interesse público na localização da área ofertada.

§ 1.º A doação de área localizada em outro imóvel,

prevista no inciso IV, deverá ser previamente aprovada pelo órgão municipal competente, mediante avaliação do valor da terra, observados os critérios estabelecidos pela legislação municipal, e deverá atender às diretrizes urbanísticas e às necessidades de interesse público do Município.

§ 2.º Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as Zonas em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento e demais exigências da presente lei complementar.

§ 3.º Nos casos de desmembramento de áreas de propriedade pública, poderá ser admitida, mediante análise e aprovação do órgão municipal competente, a flexibilização dos parâmetros urbanísticos relativos à área mínima e à testada dos lotes, desde que sejam respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação federal aplicável ao parcelamento do solo urbano, em especial pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ou por outra que venha a substituí-la, e que a flexibilização seja devidamente justificada em razão do interesse público e das características e finalidade da área a ser desmembrada.

CAPÍTULO III
DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 169. Os padrões urbanísticos são a representação quantitativa da ordenação do espaço urbano no que concerne ao regime urbanístico e aos equipamentos urbanos estabelecidos, com vistas:

I – à adequação das edificações ao local onde se encontram;

II – à adequação das densidades populacionais e das atividades exercidas aos equipamentos urbanos.

Art. 170. Os padrões urbanísticos poderão ser alterados por Lei Complementar, por proposta do Executivo, com a devida consulta popular, nos moldes estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 171. O regime urbanístico define-se por meio de normas relativas:

I – o uso e ocupação do solo;

II – aos dispositivos de controle de edificações.

Parágrafo único. As normas relativas ao controle de edificações são aquelas constantes do Código Sanitário Estadual em vigor, estabelecido pela Secretaria de Estado de Saúde ou por legislação municipal vigente.

CAPÍTULO IV
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 172. O Município ordenará o uso e a ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano, assim como a função social da cidade e da propriedade.

Art. 173. O uso do solo para atividades urbanas no município de Olímpia está vinculado às zonas de uso instituídas nesta Lei Complementar.

Seção II
Das Categorias de Uso do Solo

Art. 174. As categorias de uso do solo, conforme Anexo XII, são as a seguir estabelecidas:

I – usos residenciais, subdivididos em:

a) Residência unifamiliar (R.1): edificação destinada à habitação permanente correspondendo a uma habitação por lote;

b) Residência multifamiliar (R.2): edificação destinada à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo:

1. habitações agrupadas verticalmente (R.2.01), observados os recuos estabelecidos pela presente legislação;

2. casas ou sobrados geminados (R.2.02), ou seja, unidades residenciais agrupadas horizontalmente.

II – usos de serviço, subdivididos em:

a) S.1 - serviço inócuo que não gera ruído ou outro tipo de poluição e não atrai movimentação de veículos;

b) S.2 - atividades institucionais vinculadas à educação, saúde, esporte e cultura;

c) S.3 - atividades lúdicas, voltadas ao lazer e turismo;

d) S.4 - demais tipos de prestação de serviços que não se enquadrem nas categorias S.1, S.2, S.3 e S.5;

e) S.5 - serviços que por algum motivo não sejam compatíveis com zonas residenciais.

III – usos de comércio, subdivididos em C.1, C.2, C.3 e C.4:

a) C.1: comércio varejista inócuo de caráter vicinal, que dependendo do porte do empreendimento pode ser compatível com o uso residencial;

b) C.2: comércio varejista que atende mais de um bairro ou a cidade como um todo, podendo gerar distúrbios compatíveis com o uso residencial, como por exemplo, o aumento do fluxo viário e concentração de pessoas;

c) C.3: comércio varejista que geralmente envolvem o consumo de bebidas alcoólicas no local;

d) C.4: comércio atacadista e comércio varejista com depósito de mercadoria.

IV – uso industrial, subdividido em:

a) I.1: indústria leve que segue as seguintes características:

1. área construída igual ou inferior a 500 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); ou

2. não queime combustível sólido ou líquido; ou

3. o consumo de gás combustível não exceda a 1 (uma) unidade padrão de combustível por dia, calculado no Método I, conforme lei estadual vigente; ou

4. o processamento industrial não emita material particulado ou, que a quantidade emitida possa ser considerada desprezível; ou

5. o ruído emitido esteja de acordo com a norma NBR 10.151 não devendo ultrapassar o critério básico para o uso residencial corrigido para zona tipo "residencial urbano"; ou

6. não produza ou estoque resíduos sólidos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004 - Resíduos Sólidos; ou

7. o processamento industrial não produza gases, vapores, dores, exceto produtos de combustão; ou

8. os efluentes industriais "in natura" sejam compatíveis com o lançamento em rede coletora de esgotos, sem tratamento.

b) I.2: indústria moderada que segue as seguintes características: área construída superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados); ou que queime até 1 (uma) unidade padrão de combustível por dia, calculado no Método I, conforme lei estadual vigente; ou que tenha baixo

potencial poluidor da atmosfera, determinado na forma do Método II, conforme lei estadual vigente; ou que produza estoque até 400 kg (quatrocentos quilogramas) por mês de sólidos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004 - Resíduos Sólidos; ou o ruído emitido esteja de acordo com a norma NBR 10.151, não devendo ultrapassar o critério básico para o uso residencial corrigido para zona tipo "residencial urbano"; ou o processamento industrial não produza gases, vapores, dores, exceto produtos de combustão;

c) I.3: indústria incômoda que segue as seguintes características, independente da sua área construída: que queime até 1 (uma) unidade padrão de combustível por dia, calculado no Método I, conforme lei estadual vigente; ou que tenha médio potencial poluidor da atmosfera, determinado na forma do Método II, conforme lei estadual vigente; ou que produza estoque até 400 kg (quatrocentos quilogramas) por mês de sólidos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004 - Resíduos Sólidos; ou o processamento industrial emita substâncias odoríferas em quantidade tais que, mesmo após a adoção da melhor tecnologia de controle disponível, resultem em concentrações ao nível do solo, de modo que tais substâncias sejam perceptíveis fora dos limites do estabelecimento industrial, observada, direta ou indiretamente, a proteção da saúde pública.

Art. 175. Os usos do solo permitidos em cada Zona estão determinados no Anexo XI, e descritos a seguir:

I – permitidos: são usos desejados a determinada Zona de uso que se constitui um direito do proprietário;

II – permissíveis: são usos que podem ser compatíveis com determinada Zona de uso, dependendo de sua especificidade, desde que apresentem EIV e, após análise dos órgãos competentes, obtenham o deferimento.

§ 1.º Os usos que não se classificarem como permitidos ou permissíveis no Anexo XI serão considerados proibidos.

§ 2.º Os índices urbanísticos e os parâmetros urbanísticos para cada Zona de uso encontram-se no Anexo X desta Lei Complementar.

Seção III

Das Disposições Gerais

Art. 176. A aprovação de uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação anterior à vigência desta Lei Complementar será classificada como:

I – uso conforme, quando se enquadra nas características estabelecidas para determinada zona, seja nela permitido e incentivado;

II – uso não conforme, quando não se enquadre nas exigências estabelecidas para determinada zona e nela não seja permitido.

Art. 177. O uso e ocupação do solo já estabelecido anteriormente a esta Lei Complementar e não necessariamente enquadrados nos padrões urbanísticos aqui apresentados, poderão permanecer, desde que não acarretem em prejuízos para o meio ambiente e a população de modo geral.

§ 1.º O uso não conforme poderá ser tolerado, desde que sua existência seja anterior à vigência desta Lei Complementar e comprovada através de documento hábil, e atenda o estabelecido no caput deste artigo e apresente EIV.

§ 2.º O uso não conforme tolerado não poderá ser substituído por qualquer outro que resulte em agravamento da desconformidade existente.

§ 3.º Em obra de uso não conforme não será admitida qualquer ampliação ou aumento na área construída, a não ser as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

§ 4.º As edificações de usos conforme e não conforme deverão adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecer aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 178. Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, bem como, nos projetos de edificação, enquadrados nas disposições do artigo anterior, somente será permitida alteração que resulte no acréscimo de área construída, aumento no número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação desde que em conformidade com a presente nesta Lei Complementar.

Art. 179. Ficam expressamente vedadas quaisquer obras de ampliação ou reformas nas edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança de sua atividade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para a zona onde se localiza o imóvel.

Art. 180. São vinculadas às construções cujos projetos tenham sido aprovados as áreas dos terrenos sobre os quais as mesmas estejam inseridas.

Parágrafo único. Ficam vedadas, ainda que tenham sido objeto de alienação: a construção sobre as áreas que devam ser mantidas livres em razão da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura das edificações, recuos frontais e laterais e taxa de permeabilidade, quando tenham atingido os seus valores máximos.

Art. 181. É admitido o uso misto em lotes e edificações localizados em qualquer zona de uso, desde que:

I – cada um dos usos seja permitido na zona e atenda, isolada e conjuntamente, as disposições desta Lei Complementar;

II – para cada uso sejam previstas áreas de acesso e de circulação independentes.

Art. 182. Cada imóvel poderá rebaixar até 50% da extensão da testada de guia num mesmo lote. Quando houver dois acessos ao lote, as guias deverão distar no mínimo 5m (cinco metros) entre si.

§ 1.º As guias rebaixadas deverão distar no mínimo 5 m (cinco metros) das projeções das tangentes das curvas das esquinas dos passeios.

§ 2.º Para guia rebaixada em extensão maior que 50% da extensão da testada, para criação de estacionamento interno ao meio fio, as vagas resultantes deverão ser públicas e o projeto deverá ser aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura em suas atribuições, **mediante apresentação de justificativa técnica que demonstre a necessidade da intervenção**. O passeio público deverá ser preservado em sua totalidade quanto à largura e extensão, podendo ser desviado.

CAPÍTULO V

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 183. As disposições constantes do Capítulo "Índices Urbanísticos" desta Lei Complementar permanecerão vigentes em caráter transitório até a aprovação e entrada em vigor da revisão do Código de Obras e Edificações do Município, que passará a disciplinar a matéria.

Art. 184. Não serão computados para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I – beirais de até 1 (um) metro;

II – pergolados em que o espaçamento entre os elementos seja maior ou igual a 3 (três) vezes as suas larguras, respeitando um espaçamento mínimo de 15 cm (quinze centímetros);

III – até 20 m² da área total de abrigos para automóveis para os usos R1.01 e R2.02;

IV – mezaninos cujo uso seja destinado a lazer ou a serviço da edificação;

V – pavimentos de subsolos;

VI – pavimentos e áreas de estacionamento de veículos, até (01) uma vaga por unidade autônoma;

VII – áreas destinadas à circulação e lazer;

VIII – piscinas;

IX – jardineiras;

X – casas de máquinas;

XI – casas de zelador;

XII – escadas das casas de máquinas;

XIII – barriletes;

XIV – sacadas técnicas;

XV – abrigos de lixo;

XVI – abrigos de gás;

XVII – casa de força e medidores;

XVIII – guaritas;

XIX – poços de elevadores.

§ 1.º Os pergolados poderão ocupar os recuos mínimos obrigatórios, desde que o espaçamento entre eles esteja de acordo com o mínimo enunciado no inciso II deste artigo.

§ 2.º Os 20 m² da área total de abrigos para automóveis de que trata o inciso III deste artigo poderão ser localizados nas áreas de recuos obrigatórios, desde que mantida a taxa de permeabilidade exigida para cada zona.

§ 3.º Não se aplica o disposto no inciso VI deste artigo quando se tratar de edificação para fins específicos de edifícios de estacionamento ou garagens.

Art. 185. As edificações residenciais, comerciais ou mistos deverão quando em conjunto de prédios, ter afastamento entre si, igual a H/6 com o mínimo de 6 m (três metros) entre blocos, onde "H" representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento térreo, permitindo-se o escalonamento.

Parágrafo único. Não será considerado pavimento mais alto aqueles utilizados para casas de máquinas e barriletes.

Art. 186. Não serão computados para o cálculo de taxa de ocupação:

I – beirais de até 1 (um) metro;

II – pergolados em que o espaçamento entre os elementos seja maior ou igual a 3 (três) vezes as suas larguras, respeitando um espaçamento mínimo de 15 cm (quinze centímetros);

III – até 20 m² da área total de abrigos para automóveis para os usos R1.01 e R2.02;

IV – pavimentos de subsolos;

V – piscinas;

VI – jardineiras;

VII – abrigos de lixo;

VIII – abrigos de gás;

IX – casa de força e medidores;

X – guaritas.

§ 1.º Os pergolados poderão ocupar os recuos mínimos obrigatórios, desde que o espaçamento entre eles esteja de acordo com o mínimo enunciado no inciso II deste artigo.

§ 2.º Os 20 m² da área total de abrigos para automóveis de que trata o inciso III deste artigo poderão ser localizados nas áreas de recuos obrigatórios, desde que mantida a taxas de permeabilidade exigida para cada zona.

§ 3.º Os itens dos incisos VI, VII, VIII, IX e X, poderão ocupar os recuos mínimos obrigatórios, desde que não ultrapasse a 25% (vinte e cinco) da área do recuo que estiver localizado.

Art. 187. Poderão ser utilizados para estacionamento ou área de carga e descarga os recuos mínimos previstos por esta lei complementar, desde que não interfiram na área de circulação de pedestres e respeitem a taxa de permeabilidade para o recuo frontal em cada zona.

Seção I

Das Residências Multifamiliares

Art. 188. Na implantação de residências multifamiliares (R.2) enquadrados na categoria de uso, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I – ser dotados de reservatório de água, de acordo com as exigências da concessionária do serviço e do Corpo de Bombeiros;

II – quando possuírem mais de 6 (seis) unidades autônomas deverão ter áreas de recreação proporcional ao número total de dormitórios das unidades autônomas somadas, nas seguintes condições:

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por dormitório, não podendo, no entanto, ser inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) no total;

b) o seu dimensionamento poderá ser feito por adição de áreas parciais isoladas, somente quando for superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

c) ter formas que permitam, em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

d) possuir acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo, isolado das passagens de veículos de estacionamento;

e) dispor de depósito de material de limpeza, compartimento sanitário completo com vestiário para uso exclusivo de pessoal de serviço, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

f) ser dotados de compartimento para instalação coletora de lixo. Este compartimento deverá ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e capacidade mínima de 50 (cinquenta) litros por unidade autônoma. As paredes e os pisos deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável.

III – dispor de instalação permanente de gás, com medição de consumo por economia;

IV – dispor de medição de consumo de energia elétrica

por economia;

V – dispor de medição de consumo de água por economia.

§ 1.º Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as Normas Técnicas.

§ 2.º O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 189. As edificações do conjunto deverão estar em conformidade com os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo dispostos na presente lei complementar em relação às zonas onde se inserem e com as seguintes disposições:

I – duas unidades por lote isoladas ou não, térreas ou assobradadas:

a) distância mínima de 1,50m (um metro e meio) entre unidades quando houver alguma abertura. Quando ambas unidades possuírem aberturas, a distância entre elas totalizará 3,00m (três metros);

b) distância mínima de 1,50m (um metro e meio) entre unidades térreas quando não houver aberturas entre elas;

c) distância mínima de 1,50m (um metro) entre unidades assobradadas quando não houver aberturas entre elas;

d) em caso de residências geminadas, as mesmas podem ser contíguas, respeitando as Zonas citadas e o acesso isolado livre de aberturas, conforme estipulado nesta publicação.

II – edificações térreas ou assobradadas isoladas a partir de três unidades por lote:

a) distância mínima de 1,50m (um metro e meio) entre unidades quando houver alguma abertura. Quando ambas unidades possuírem aberturas, a distância entre elas totalizará 3,00m (três metros);

b) distância mínima de 1,50m (um metro e meio) entre unidades térreas quando não houver aberturas entre elas;

c) distância mínima de 1,50m (um metro) entre unidades assobradadas quando não houver aberturas entre elas.

III – blocos de habitações, agrupadas horizontalmente:

a) cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 40m (quarenta metros);

b) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 3m (três metros);

c) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5m (cinco metros);

d) as edificações do conjunto deverão observar um recuo mínimo de 3m (três metros) em relação às divisas laterais e de fundos dos lotes ou terrenos lindeiro ao conjunto.

IV – blocos de habitações agrupadas verticalmente:

a) distância mínima igual a H/6 com o mínimo de 6m (seis metros) entre blocos, onde "H" representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento térreo, permitindo-se o escalonamento.

Parágrafo único. Não será considerado pavimento mais alto aqueles utilizados para casas de máquinas e barriletes.

Art. 190. Os acessos às edificações do conjunto possuindo acima de 6 unidades somente poderão ser realizados através de via particular interna, de largura nunca inferior a 7m (sete metros), ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação.

Art. 191. As garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecidos os recuos e largura máxima de rebaixamento de guia estabelecidos por lei.

Art. 192. As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios em relação às vias de circulação oficial conforme Anexo X desta lei complementar.

Art. 193. Todas as áreas de uso comum serão caracterizadas como bens de condomínio do conjunto.

Seção II

Dos Postos de Combustíveis

Art. 194. A instalação de postos de abastecimento de combustíveis será permitida conforme prevista no Anexo XI desta Lei Complementar.

Art. 195. Os efluentes líquidos resultantes das atividades dos postos deverão sofrer tratamento anterior ao seu lançamento no sistema de coleta de esgotos e de drenagem e atender à legislação Ambiental a nível municipal, estadual e federal vigente.

Art. 196. A área mínima do lote para implantação de postos de abastecimento de combustíveis é de 600 m² (seiscentos centos metros quadrados), com frente mínima de 30 m (trinta metros).

Art. 197. Os índices urbanísticos para uso previsto nesta seção são:

I – taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento);

II – coeficiente de aproveitamento máximo: 0,5 (zero vírgula cinco) excluindo a cobertura destinada as bombas.

Parágrafo único. A estrutura para cobertura de bombas e veículos no abastecimento deverá ser executada com pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros), sem fechamentos laterais, com cobertura leve.

Art. 198. Para implantação dos edifícios e coberturas de bombas dos postos de abastecimento de combustíveis, os recuos de fundos e laterais deverão ser de no mínimo 2 m (dois metros) cada um, e o recuo de frente de 5 m (cinco metros), independente da zona de uso na qual se situar o posto.

Art. 199. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só poderá ser executado mediante alvará a expedido pelo Departamento competente e deverá obedecer às seguintes disposições:

I – em postos de meio de quadra o rebaixamento será feito em dois trechos de no máximo 8 m (oito metros), a partir das divisas internas do terreno;

II – em postos situados nas esquinas, poderá haver mais de um trecho de 8 m (oito metros) de meio-fio rebaixado numa mesma testada de via, desde que a uma distância de 5 m (cinco metros) um do outro.

§ 1.º Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva da concordância das duas ruas e trechos destinados a travessias de pedestres.

§ 2.º Rebaixamentos diferentes do disposto no caput deste artigo deverão ser submetidos à consulta e deliberação do Comitê Interdisciplinar de Avaliação Municipal – CIAM.

Seção III
Das Áreas de Estacionamento e de Lazer

Art. 200. O número mínimo obrigatório de vagas para estacionamento de veículos e de área de lazer em edificações, por categoria de uso, são estabelecidos no Anexo XIII.

Parágrafo único. Nos casos em que o número de vagas para veículos previstos para um imóvel seja superior a 100 (cem), serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos que reduzam a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

Art. 201. A área de estacionamento de veículos ou de garagens devem ter as seguintes utilizações:

a) particular - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;

b) privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação; e

c) coletivo - aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

Art. 202. As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as seguintes dimensões mínimas:

a) tipo de veículo pequeno: Vagas com 2,00 metros de largura, 4,20 metros de comprimento e altura de 2,10 metros;

b) tipo de veículo médio: Vagas com 2,10 metros de largura, 4,70 metros de comprimento e altura de 2,10 metros;

c) tipo de veículo grande: Vagas com 2,50 metros de largura, 5,50 metros de comprimento e altura de 2,30 metros;

d) tipo de veículo para deficiente físico: Vagas com 3,50 metros de largura, 5,50 metros de comprimento e altura de 2,30 metros;

e) tipo de veículo moto: Vagas com 1,00 metros de largura, 2,00 metros de comprimento e altura de 2,00 metros;

f) tipo de veículo caminhão leve (8t PBT): Vagas com 3,20 metros de largura, 8,00 metros de comprimento e altura de 3,50 metros.

Art. 203. As áreas destinadas ao lazer deverão ser implantadas de forma a não conflitar com as áreas de estacionamento e circulação de veículos.

Art. 204. As vagas de estacionamento exigidas para aprovação de empreendimentos poderão ser localizadas em área distinta da edificação principal, desde que situadas em imóvel de mesma titularidade, configurando estacionamento anexo de caráter permanente.

§ 1.º A área destinada às vagas deverá manter vinculação urbanística permanente com o empreendimento principal, com registro no cadastro municipal e sujeita ao controle administrativo, garantindo sua destinação exclusiva enquanto perdurar a atividade ou uso que originou a exigência.

§ 2.º O imóvel vinculado como estacionamento anexo ficará sujeito a restrição administrativa quanto à emissão de alvarás de construção, reforma ou mudança de uso que comprometam sua função, salvo se comprovada a manutenção integral das vagas exigidas pela legislação.

§ 3.º É vedada a substituição da vinculação permanente por meio de contratos particulares, tais como locação, comodato ou instrumentos congêneres.

§ 4.º A desvinculação, alteração de uso ou supressão da área de estacionamento anexo dependerá de prévia aprovação do Município, condicionada à garantia de solução equivalente ou superior para o atendimento integral das vagas exigidas.

CAPÍTUO VI
DA REGULARIZAÇÃO DA OBRA

Art. 205. As disposições constantes do Capítulo "Da Regularização da Obra" desta Lei Complementar permanecerão vigentes em caráter transitório até a aprovação e entrada em vigor da revisão do Código de Obras e Edificações do Município, que passará a disciplinar a matéria.

Art. 206. Entende-se por regularização da obra o procedimento destinado à regularização de edificações concluídas ou em fase final de acabamento, de forma que seja possível à fiscalização municipal identificar e determinar o padrão construtivo da edificação, nas seguintes hipóteses:

I – obra executada com alvará de obra vencido, em conformidade com o projeto aprovado;

II – obra executada com alvará de obra vencido, em desacordo com o projeto aprovado;

III – obra executada sem alvará de obra;

IV – obra executada com alvará de obra vigente, porém em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1.º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se obra em fase final de acabamento aquela em que a edificação apresente condições que permitam à fiscalização municipal identificar suas características construtivas, sua configuração e o atendimento aos parâmetros urbanísticos e edilícios aplicáveis.

§ 2.º Obras em andamento que não estejam em fase final de acabamento, conforme descrito no § 1º. não são consideradas a regularizar e devem ser licenciadas conforme descrito no código de obras vigente.

§ 3.º O enquadramento da obra em qualquer das hipóteses previstas nos incisos deste artigo não implica, por si só, o direito à regularização, devendo ser observadas as exigências e condições estabelecidas nesta Lei Complementar e demais normas aplicáveis.

Art. 207. Da data do protocolo do pedido de regularização até a data de aprovação, não caberá a incidência das penalidades previstas em lei, desde que o embargo tenha sido respeitado.

Art. 208. Poderá ser regularizada a obra enquadrada do Art. 207 que esteja de acordo com a presente Lei Complementar e demais normas municipais, estaduais e federais aplicáveis.

Art. 209. As obras enquadradas nos casos II, III e IV do Art. 213 que não atendam aos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente poderão ser enquadradas nas hipóteses excepcionais de regularização previstas neste artigo, desde que atendam às condições e exigências específicas estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 1.º Não será admitido o enquadramento nas hipóteses excepcionais previstas no caput deste artigo para obra que, em qualquer fase de sua execução, tenha sido

objeto de fiscalização municipal na qual tenham sido identificadas desconformidades e determinadas adequações pelo órgão competente.

§ 2.º A vedação prevista no § 1º aplica-se à obra concluída, em andamento ou em qualquer fase de execução na qual tenha ocorrido fiscalização com indicação de adequações, independentemente do estágio em que a obra se encontre no momento do pedido de regularização.

§ 3.º O disposto neste artigo não impede a regularização da obra pelas demais modalidades previstas nesta Lei Complementar, desde que atendidas as respectivas exigências e parâmetros aplicáveis.

Art. 210. Podem ser regularizadas as seguintes obras que não estejam de acordo com a legislação vigente, enquadradas nas hipóteses excepcionais de regularização determinadas no Art. 210, desde que se cumpram as exigências respectivas:

I – obra que não possua área de estacionamento suficiente, desde que reponha a quantidade de vagas faltante em um terreno próprio ou em estacionamento particular, conforme contrato elaborado para esta finalidade, a uma distância máxima de 100 m (cem metros) da obra, considerada a distância pelo percurso de caminhamento;

II – obra que não possua taxa de permeabilidade do solo exigida em Lei, desde que:

a) execute dispositivo para contenção de águas pluviais antes de seu lançamento no sistema de microdrenagem pública;

b) pague uma taxa calculada de acordo com a seguinte expressão:

TXperm = 0,25 x Ancp x Vvt

Onde:

TXperm= Valor da taxa a ser paga pelo não atendimento à taxa de permeabilidade.

Ancp = Área não conforme faltante para atendimento à taxa de permeabilidade, em metros quadrados.

Vvt = Valor venal por metro quadrado do terreno atribuído pela Planta Genérica de Valores.

III – obra que não possua taxa de ocupação do solo exigida em Lei, desde que:

a) possua condições de ventilação e iluminação conforme esta Lei Complementar, Código Sanitário Estadual e demais legislação pertinente; comprovada por laudo de estabilidade e habitabilidade assinada por profissional Habilitado;

b) não possua aberturas voltadas para o lote vizinho que estejam acostadas ou situadas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do imóvel;

c) pague uma taxa calculada de acordo com a seguinte expressão:

TXocup = 0,25 x Anco x Vvtc

Onde:

TXocup= Valor da taxa a ser paga pelo não atendimento à taxa de ocupação.

Anco = Área não conforme que extrapola a taxa de ocupação, em metros quadrados.

Vvtc = Valor venal por metro quadrado do terreno atribuído pela Planta Genérica de Valores somado ao valor de construção por metro quadrado definido pelo padrão construtivo do Código Tributário.

IV – obra que não atenda as disposições legais sobre recuos laterais e de fundos, desde que:

a) possua condições de ventilação e iluminação conforme esta Lei Complementar, Código Sanitário Estadual e demais legislação pertinente; comprovada por laudo de estabilidade e habitabilidade assinada por profissional Habilitado;

b) não possua aberturas voltadas para o lote vizinho que estejam acostadas ou situadas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do imóvel;

c) pague uma taxa calculada de acordo com a seguinte expressão:

TXlf = 0,35 x Anclf x Vvtc

Onde:

TXlf= Valor da taxa a ser paga pelo não atendimento aos recuos mínimos obrigatórios laterais e/ou de fundos.

Anclf = Área não conforme que invade os recuos laterais e/ou de fundos, em metros quadrados. Havendo sobreposição de áreas invadidas, o cálculo deverá ser realizado separadamente para cada situação de invasão lateral ou de fundos.

Vvtc = Valor venal por metro quadrado do terreno atribuído pela Planta Genérica de Valores somado ao valor de construção por metro quadrado definido pelo padrão construtivo do Código Tributário.

V – obra que não atenda o recuo frontal estabelecido desde que:

a) possua condições de ventilação e iluminação conforme esta Lei Complementar, Código Sanitário Estadual e demais legislação pertinente; comprovada por laudo de estabilidade e habitabilidade assinada por profissional Habilitado;

b) não possua aberturas voltadas para o lote vizinho que estejam acostadas ou situadas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do imóvel;

c) pague uma taxa calculada de acordo com a seguinte expressão:

TXfr = 0,35 x Ancfr x Vvtc

Onde:

TXfr= Valor da taxa a ser paga pelo não atendimento ao recuo mínimo obrigatório frontal.

Ancfr = Área não conforme que invade o recuo frontal, em metros quadrados.

Vvtc = Valor venal por metro quadrado do terreno atribuído pela Planta Genérica de Valores somado ao valor de construção por metro quadrado definido pelo padrão construtivo do Código Tributário.

§ 1.º Para regularização da obra deverão ser atendidos todos os itens previstos neste artigo. As taxas deverão ser calculadas separadamente para cada item de não conformidade e somadas.

§ 2.º O valor equivalente a somatória de todas as taxas calculadas neste artigo deverá ser destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUNDURBS.

Art. 211. O habite-se de regularização e cadastramento de imóveis clandestinos somente poderá ser expedido quando da regularização do passeio público e plantio de árvore atendendo ao Departamento de Meio Ambiente.

CAPÍTULO VII

DOS DISPOSITIVOS DE DETENÇÃO E SISTEMAS DE DRENAGEM

Art. 212. Toda edificação a ser aprovada pelo Poder Público municipal, localizada em parcelamentos do solo já implantados ou aprovados até a data de publicação desta Lei Complementar, cuja área impermeabilizada seja superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), deverá prever a implantação de dispositivos de retenção e/ou detenção de águas pluviais, com o objetivo de retardar o escoamento para a rede pública de drenagem.

§ 1.º A vazão máxima de saída dos dispositivos deverá observar o limite estabelecido nesta Lei Complementar, sendo calculada em função da área total do terreno.

§ 2.º O dimensionamento dos dispositivos de retenção e/ou detenção, incluindo o cálculo do volume necessário e da área impermeabilizada, deverá seguir as metodologias, fórmulas e parâmetros técnicos definidos no Anexo XIV desta Lei Complementar.

§ 3.º Os dispositivos de detenção deverão atender às normas sanitárias vigentes e às diretrizes técnicas do órgão municipal competente, podendo ser abertos ou fechados, revestidos ou não, conforme as condições locais.

§ 4.º Deverá ser implantado sistema de captação e condução das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeáveis, direcionando-as aos dispositivos de detenção, sendo vedado o lançamento direto em vias públicas e sarjetas.

§ 5.º As águas pluviais armazenadas poderão:

I – infiltrar-se no solo;

II – ser lançadas de forma controlada na rede pública de drenagem; ou

III – ser destinadas ao reuso para fins não potáveis, observadas as normas sanitárias vigentes.

§ 6.º A localização e o dimensionamento dos dispositivos deverão constar nos projetos aprovados, sendo sua execução condição para a emissão do “habite-se”.

§ 7.º Para edificações com área impermeabilizada inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), a exigência de controle de vazão poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, em lotes previamente existentes.

Art. 213. Todo novo empreendimento que implique parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária deverá prever sistema de drenagem com controle de vazão máxima específica de saída, conforme parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e em seu Anexo XIV.

§ 1.º Os dispositivos de retenção e/ou detenção deverão integrar o projeto do empreendimento, observando as diretrizes dos órgãos municipais competentes.

§ 2.º Ficam dispensadas das exigências do artigo 212 as edificações aprovadas individualmente em empreendimentos que já contemplem sistema coletivo de drenagem com controle de vazão.

§ 3.º Os dispositivos deverão ser dimensionados para:

I – atender ao limite de vazão máxima de saída; e

II – suportar eventos críticos, conforme parâmetros hidrológicos definidos no Anexo XIV.

§ 4.º Para fins de dimensionamento:

I – consideram-se impermeáveis as vias públicas, calçadas e percentual da área dos lotes definido no Anexo XIV;

II – deverá ser apresentado estudo hidrológico que comprove a manutenção das condições naturais de escoamento da área;

III – os dispositivos deverão estar localizados dentro dos limites do empreendimento, vedada sua utilização em áreas públicas obrigatórias;

IV – a manutenção dos sistemas será de responsabilidade do empreendedor e, posteriormente, da associação de moradores ou do condomínio, quando for o caso.

§ 5.º É vedada a edificação sobre trechos do sistema público de drenagem pluvial, ainda que situados em propriedade privada, sujeitando o infrator às penalidades previstas nesta Lei Complementar, sem prejuízo da obrigação de regularização.

§ 6.º A utilização de águas pluviais para fins não potáveis deverá atender às normas sanitárias vigentes e às exigências do órgão competente.

§ 7.º É proibido o lançamento de águas pluviais no sistema público de esgotamento sanitário.

§ 8.º Nos empreendimentos classificados como de uso permissível, o sistema de drenagem e os dispositivos de detenção deverão ser submetidos à análise do Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar (CIAM) e demais órgãos competentes.

Art. 214. A manutenção das condições naturais de escoamento da área onde será implantado o empreendimento deverá ser demonstrada mediante estudo hidrológico específico.

CAPÍTULO VIII
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES
Seção I
Das Infrações

Art. 215. Constitui procedimento prejudicial à utilização do solo e à orientação do desenvolvimento físico-territorial, sujeitando o infrator às sanções previstas nesta Lei Complementar, classificadas conforme a gravidade da infração, nos termos da Seção II, das Penalidades, as seguintes condutas:

I – concorrer de qualquer modo para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem natural; Classe 6

II – acelerar o processo de erosão de terras, comprometendo a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem; Classe 8

III – promover o ressecamento do solo; Classe 5

IV – comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais em logradouros públicos; Classe 4

V – concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento de águas de superfície e a velocidade dos cursos d`água; Classe 8

VI – concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freático e profundo; Classe 9

VII – alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície ou de subsolo; Classe 10

VIII – promover uso proibido de imóvel; Classe 7

IX – promover uso permissível do imóvel sem prévia licença da autoridade administrativa; Classe 5

X – deixar de observar as regras relativas ao alinhamento, índices de ocupação e de utilização, de recuos mínimos, gabaritos máximos e áreas para estacionamento ou carga e descarga; Classe 7

XI – promover parcelamento do solo ou construção que comprometa o sistema viário urbano; Classe 9

XII – executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa; Classe 9

XIII – exercer atividade nociva ou perigosa, sem licença ou sem observar disposições desta lei complementar; Classe 10

XIV – modificar projeto aprovado, introduzindo lhe alterações contrárias às disposições desta lei complementar ou diretrizes administrativas; Tabela

XV – iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa; Tabela

XVI – assumir indevidamente responsabilidade pela execução de projeto, entregando sua execução a pessoa não habilitada; Classe 7

XVII – não atender a intimação de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina; Classe 4

XVIII – utilizar dos próprios municipais ou de áreas de domínio público para quaisquer fins, sem prévia e expressa autorização do órgão municipal competente; Classe 6

XIX – alterar, descaracterizar ou demolir edificações de interesse histórico sem prévia autorização do órgão municipal competente; Classe 10

XX – executar, manter ou utilizar ligação direta ou indireta de águas pluviais na rede pública de coleta de esgoto sanitário. Classe 7

§ 1.º A classificação das infrações observará, prioritariamente:

I – o risco à segurança e à saúde da coletividade;

II – o impacto ao meio ambiente;

III – a irreversibilidade ou dificuldade de reversão do dano;

IV – a extensão territorial dos efeitos da infração;

V – o prejuízo à estrutura urbana e à mobilidade.

§ 2.º A reincidência específica, verificada 30 dias após a aplicação da primeira sanção, implicará o agravamento da penalidade em dobro sobre o valor da multa aplicada.

§ 3.º No caso de manutenção da reincidência, implicará na aplicação de multa em dobro da anteriormente aplicada e assim sucessivamente.

§ 4.º Quando a infração resultar em dano de natureza irreversível ou de grande impacto coletivo, a penalidade poderá ser elevada para a classe imediatamente superior.

Art. 216. Todos os custos, despesas e quaisquer outros prejuízos decorrentes, direta ou indiretamente, de infrações estabelecidas nesta Lei Complementar correrão por conta do infrator ou responsável.

Art. 217. Sem prejuízo das outras penalidades, o Poder Público poderá aplicar a pena de multa prevista de classe 1, combinada com o embargo das obras, dos parcelamentos de solo realizados em desacordo com as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações, assim como nesta Lei Complementar.

Seção II
Das Penalidades

Art. 218. Pelo descumprimento das disposições prevista nesta Lei Complementar e sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, serão aplicadas aos infratores as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;

III – interdição de atividades temporárias ou definitivas;

IV – embargo total ou parcial de obra ou edificação;

V – demolição ou restauração de obra ou edificação;

VI – apreensão das máquinas e do material usados;

VII – obrigação de reparar o dano ou promover a regularização.

Art. 219. A advertência será aplicada nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação de outras penalidades e o infrator terá 10 (dez) dias para a regularização da situação.

Art. 220. A multa simples consiste na aplicação da sanção pecuniária a ser paga pelo infrator no prazo que lhe for fixado, classificando-se em:

I – Classe 1 - 25 UFESPS;

II – Classe 2 - 50 UFESPS;

III – Classe 3 - 75 UFESPS;

IV – Classe 4 - 100 UFESPS;

V – Classe 5 - 125 UFESPS;

VI – Classe 6 - 150 UFESPS;

VII – Classe 7 - 200 UFESPS;

VIII – Classe 8 - 300 UFESPS;

IX – Classe 9 - 400 UFESPS;

X – Classe 10 - 500 UFESPS.

§ 1.º A multa será imposta em função da natureza e gravidade da infração, bem como a dimensão da área do imóvel ou da área de construção do imóvel onde tenha ocorrida a infração.

§ 2.º A multa simples e a advertência poderão ser aplicadas simultaneamente.

§ 3.º A multa diária de 10 UFESP, que será devida por todo o período compreendido entre a sua imposição e a correção da irregularidade, devidamente comprovada pela autoridade competente.

§ 4.º A multa diária poderá ser suspensa por prazo não superior a 90 (noventa) dias, se a Prefeitura conceder prazo para a regularização.

§ 5.º Findo o prazo de suspensão sem que o infrator ou responsável tenha cumprido as exigências da Prefeitura, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

§ 6.º Na hipótese do parágrafo anterior ou do agravamento da situação a multa diária poderá ser aumentada até o triplo do seu valor, a qualquer tempo, devendo assim perdurar enquanto não for regularizada a situação.

Art. 221. A interdição de atividades será aplicada no caso de infração continuada ou para providências imediatas.

Art. 222. A interdição total ou parcial de uma edificação ou de obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, ou instalação e funcionamento de equipamentos, sem prejuízo das multas e outras penalidades, ocorrerá quando:

I – ameaça à segurança e estabilidade do imóvel e dos imóveis ao seu entorno;

II – a obra em andamento esteja com risco para o

público ou para o pessoal da obra; ou

III – ocorra outros casos previstos neste Código e outras leis.

Parágrafo único. O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 223. Não atendida à interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á competente ação judicial.

Art. 224. Os interessados na efetivação de interdição de qualquer obra poderão solicitar as providências cabíveis diretamente à Prefeitura Municipal; através de ofício do qual deverão constar, especialmente, todos os elementos justificativos da medida a ser efetivada e a referência à autuação já procedida.

Parágrafo único. Recebida a solicitação referida no parágrafo anterior, a Secretária Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura dentro de 48 (quarenta e oito) horas, acusará o recebimento e informará sobre as providências que tiver tomado.

Art. 225. Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização prévia da municipalidade, após apresentação de responsável técnico habilitado para as intervenções propostas.

Parágrafo único. Excetuam-se as intervenções realizadas em situações emergenciais pelas autoridades públicas.

Art. 226. Verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

a) expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas; e

b) quando for o caso, requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 227. Quando for o caso, lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 228. A interdição não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Parágrafo único. Não sendo atendidas as formalidades do caput, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, as obras ou serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 229. O servidor municipal que lavrar o auto de infração de interdição, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 230. O embargo total ou parcial da obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, ou instalação e funcionamento de equipamentos, sem prejuízo das multas e outras penalidades, ocorrerá quando:

I – foi iniciada sem aprovação ou autorização;

II – estiver em desacordo com os projetos aprovados;

III – quando o proprietário ou responsável pela obra ou assentamento de equipamento recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;

IV – estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado, registrado na Prefeitura;

V – o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

VI – estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

§ 1.º Na hipótese de ocorrência dos casos citados no caput, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um Auto de Embargo das obras. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

§ 2.º A Prefeitura Municipal estabelecerá prazo, que não poderá ser superior a 10 (dez) dias, para o interessado iniciar o processo de legalização da a construção ou do assentamento de equipamento.

§ 3.º O levantamento do auto de embargo somente ocorrerá após a legalização da construção.

Art. 231. Se a construção ou o assentamento de equipamentos não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser concedido depois da demolição, desmonta ou retirada de tudo que tiver sido executado irregularmente.

Art. 232. Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 233. Decorridos 5 (cinco) dias da data do embargo, no primeiro dia útil após, a Prefeitura vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

a) expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação, à repartição competente; e

b) requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

§ 1.º Para os efeitos desta lei complementar, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

§ 2.º A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária

prevista.

Art. 234. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 235. O servidor municipal que lavrar o auto de embargo, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 236. A demolição ou restauração de obra ou edificação consiste na determinação administrativa para que o infrator faça, às suas expensas, a regularização da obra de acordo com a situação anterior ou exigida.

Art. 237. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Art. 238. No caso de recusa do infrator, a Prefeitura poderá realizar a demolição ou restauração da obra com a cobrança do custo do serviço por via administrativa ou judicial.

Art. 239. A Prefeitura poderá aplicar a pena de multa cumulativamente com a de embargo ou interdição, quando o infrator ou responsável não cumprir a determinação de regularização da obra.

Parágrafo único. A não regularização da situação da obra ou edificação no prazo fixado implicará, também, na cassação da licença ou autorização.

Seção III

Dos Procedimentos

Art. 240. Para efeito desta lei complementar, considera-se auto o termo administrativo lavrado pela autoridade municipal, para registro de informação, solicitação, determinação ou ocorrência, sendo eles:

I – Auto de Notificação;

II – Auto de Intimação e Infração.

Art. 241. O Auto de Notificação será lavrado para dar conhecimento oficial e legal sobre informações, solicitações e comunicar obrigações a serem atendidas pelo notificado, dentro da vigência dos prazos permitidos por esta lei complementar.

Art. 242. O Auto de Intimação e Infração será lavrado para dar conhecimento oficial e legal, intimando o responsável ou infrator a tomar as providencias cabíveis para regularizar todas as situações em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, e para aplicar sanções referentes às infrações cometidas.

Art. 243. Constatadas quaisquer infrações, expedir-se-á Auto de Intimação e Infração ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço, concedendo-lhe prazo para regularização.

Art. 244. Os Autos de Notificação e os Autos de Intimação e Infração deverão conter todos os elementos indispensáveis à identificação do infrator, de forma resumida:

I – descrição do motivo que justifique sua lavratura;

II – indicação dos dispositivos da lei ou regulamentos infringidos;

III – nome do proprietário ou possuidor e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra ou serviço;

IV – endereço ou determinação do local da infração;

V – indicação da data e horário da lavratura;

VI – indicação das penalidades; e

VII – identificação com o nome completo do servidor responsável pela lavratura do auto.

Art. 245. Os autos de Notificação, intimação e infração serão assinados pelo agente fiscal competente da Prefeitura Municipal.

Art. 246. Os Autos de Notificação e os Autos de Intimação e Infração serão entregues aos responsáveis infratores que deverão assinar seu recebimento. Caso se recusar a recebê-lo ou caso não for encontrado tal fato deverá ser comprovado sub-rogo de duas testemunhas e o auto será publicado pela imprensa oficial, afixado em local apropriado da Prefeitura Municipal, remetido pelo correio com aviso de recebimento (AR), ou outros meios de notificação por meios de canais eletrônicos (e-mail, redes sociais, etc).

§ 1.º Na hipótese de realização de expediente de fiscalização em um determinado bairro ou loteamento, onde o objeto de fiscalização corresponde a uma irregularidade em comum de todos os imóveis fiscalizados, o agente fiscal poderá lavrar um Edital de Notificação coletivo direcionado aos proprietários dos lotes, publicado em Diário Oficial do Município.

§ 2.º A publicação do edital deverá expressamente conter a base legal do dispositivo infringido, o prazo legal para a regularização e a relação dos imóveis constando as seguintes informações: Inscrição imobiliária, Proprietário, Bairro, Quadra e Lote.

§ 3.º O prazo legal para a regularização do dispositivo infringido é iniciado um dia útil após a publicação do Diário Oficial do Município de Olímpia, sendo facultado o compartilhamento da publicação por meios de canais eletrônicos (e-mail, redes sociais, etc.).

Art. 247. Responderá solidariamente pela infração o possuidor da gleba ou do lote do imóvel no qual se tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 248. O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Art. 249. Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias eventualmente pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

Art. 250. A Prefeitura poderá representar junto aos órgãos incumbidos da fiscalização do exercício profissional de qualquer categoria, contra os profissionais ou empresas que infrinjam as disposições desta lei complementar.

Art. 251. Da aplicação das penalidades desta lei complementar caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias, para a autoridade imediatamente superior a que tenha imposta a sanção.

Art. 252. O valor da multa não recolhido no prazo estará sujeito à inscrição na Dívida Ativa, na forma estabelecida pelo Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. A cobrança judicial das multas será

efetuada pelo órgão competente da Prefeitura, que procederá a sua inscrição como Dívida Ativa e a sua execução, nos termos da legislação vigente.

TÍTULO VII
DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
CAPÍTULO I
DO SISTEMA GERENCIAL DE PLANEJAMENTO

Art. 253. A municipalidade implantará um processo de planejamento permanente, tendo por objetivo a orientação do ordenamento do território, desenvolvendo e aprimorando os objetivos e as diretrizes estabelecidas na presente Lei Complementar.

Art. 254. Para efeitos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano considera-se processo de planejamento:

I – a definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;

II – a preparação dos meios para atingi-los; e

III – o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

Art. 255. Compõe administrativamente o gerenciamento do processo permanente de planejamento, uma unidade funcional específica inserida na estrutura da Prefeitura e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 256. Fica criado o Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar - CIAM, com os seguintes objetivos principais:

I – agilidade na regularização e aprovação de parcelamento do solo;

II – padronizar processos e procedimentos de aprovação de projetos;

III – orientar o empreendedor na atividade de parcelamento do solo a licenciar e a executar o empreendimento em acordo com a legislação pertinente, dentro da competência da municipalidade;

IV – estudo e proposição de leis referentes ao parcelamento do solo, licenciamento e aprovação, e

V – elaborar procedimentos e normas ao atendimento para o licenciamento de projetos e atividades.

Art. 257. Compete ao Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar – CIAM – as seguintes atribuições:

I – analisar casos não previstos e dirimir dúvida na aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – emitir parecer técnico sobre propostas de implantação e regulamentação dos instrumentos urbanísticos;

III – emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;]

IV – emitir parecer técnico sobre Projetos de Lei de interesse urbanístico e ambiental;

V – emitir parecer técnico que assegure a qualidade paisagística dos projetos na ZVT e ZVF, em conformidade com as diretrizes de cada zona;

VI – acompanhar a aplicação do Plano Diretor;

VII – responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;

VIII – elaborar proposta de seu regimento interno.

Art. 258. O Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar – CIAM terá a seguinte composição:

I – 02 (dois) representantes da Secretaria Obras, Engenharia e Infraestrutura;

II – 01 (um) representante da Secretária de Segurança, Trânsito e Mobilidade Urbana;

III – 01 (um) representante da Secretaria de Zeladoria e Meio Ambiente;

IV – 01 (um) representante da Secretaria de Cultura e Defesa do Folclore;

V – 01 (um) representante da Secretaria de Turismo;

VI – 01 (um) representante da Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável.

§ 1.º As Secretarias elencadas terão assento permanente e as demais Secretarias serão convocadas a compor o Comitê Integrado de Análise Multidisciplinar conforme o assunto pertinente.

§ 2.º A cada membro titular corresponderá um suplente.

§ 3.º A Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura fará a coordenação dos trabalhos e andamento dos assuntos do Comitê.

§ 4.º No caso de eventuais reformas administrativas, passa a valer a Secretária que substituir em suas atribuições.

Art. 259. A coordenação do processo permanente de planejamento competirá à unidade funcional específica a ser indicada pela Municipalidade. Dentre outras atribuições estabelecidas na sua criação, à unidade funcional de planejamento competirá:

I – promover a consecução de programas e projetos decorrentes das políticas explicitadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II – vincular as ações dos diversos órgãos de administração municipal às diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

III – acompanhar a execução dos programas e projetos de planejamento urbano e de desenvolvimento municipal;

IV – compatibilizar com as instituições intermunicipais, as diretrizes do desenvolvimento municipal;

V – elaborar estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura urbana;

VI – monitorar a implementação das diretrizes do Plano Diretor de desenvolvimento Urbano, visando a avaliação do seu impacto sobre a cidade como também o atendimento de seus objetivos;

VII – propor a revisão das diretrizes, planos, programas e instrumentos, no caso de ocorrer impacto negativo sobre a cidade ou o município; e

VIII – implantar e manter atualizado o sistema de informações, bem particular, o Banco de Dados Municipal.

Art. 260. Todos os imóveis inseridos, total ou parcialmente, nos limites dos perímetros da Macrozona Urbana deverão possuir cadastro imobiliário junto ao Município, independentemente de sua finalidade ou uso, sendo responsabilidade do proprietário promover sua inscrição, atualização e regularização cadastral.

§ 1.º Os proprietários dos imóveis que não se encontrem devidamente cadastrados ou que apresentem divergências cadastrais terão o prazo de 1 (um) ano, contado da publicação desta Lei Complementar, para promover sua regularização junto à Prefeitura Municipal.

§ 2.º Os imóveis cuja matrícula esteja situada parcialmente nos limites dos perímetros da Macrozona Urbana e parcialmente no perímetro da Macrozona Rural deverão adequar sua situação cadastral e registral às delimitações dos respectivos perímetros, ressalvadas as hipóteses previstas nos § 3º e 4º deste artigo.

§ 3.º Caso a parcela inserida nos perímetros da Macrozona Urbana não atenda às dimensões mínimas de lote previstas para cada zona desta lei complementar, e não seja possível sua adequação, o imóvel permanecerá integralmente classificado como imóvel rural.

§ 4.º Quando a parcela remanescente situada fora da Macrozona Urbana não atingir as dimensões mínimas exigidas para constituição de módulo rural, o Município poderá promover a adequação do perímetro da Macrozona Urbana, incorporando essa parcela, mediante procedimento previsto nesta Lei Complementar, desde que atendidos os critérios de interesse público, da função social da propriedade, da continuidade da malha urbana e do ordenamento territorial.

§ 5.º A aprovação do desmembramento, da unificação ou da adequação dos limites não dispensa o proprietário da promoção dos atos registrais, administrativos e tributários necessários à regularização do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis, o Cadastro Imobiliário Municipal e os demais órgãos competentes.

Art. 261. O Município deverá, no prazo de um ano a partir da publicação da presente lei complementar, elaborar a Lei específica de Abairramento, com o objetivo de criar Unidades de Planejamento Territorial, seguindo as seguintes diretrizes:

I – delimitação territorial oficial;

II – uso para produção de dados oficiais e indicadores socioeconômicos;

III – vínculo com as políticas públicas e planejamento territorial integrado;

IV – articulação com gestão descentralizada;

V – organização da participação popular nas definições das políticas públicas municipais;

VI – priorização de investimentos por território.

Art. 262. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU é um organismo de caráter consultivo e fiscalizador e terá por objetivo assessorar a Municipalidade, nas suas instâncias executiva e legislativa, quanto a assuntos relativos ao planejamento urbano e desenvolvimento municipal, cuja composição e funcionamento está prevista em Lei Municipal.

Art. 263. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I – propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, acompanhar a sua implementação bem como propor as alterações que julgar necessárias;

II – examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

III – verificar o cumprimento da legislação urbanística, apontando aos órgãos competentes as eventuais irregularidades;

IV – pronunciar-se sobre assuntos relativos ao planejamento urbano e ao desenvolvimento municipal, quando requerido pelo Prefeito Municipal, quando for considerado pelo Conselho como matérias de especial interesse ou quando for solicitado pela sociedade civil;

V – solicitar à Prefeitura Municipal a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas consideradas relevantes à população;

VI – solicitar informações sobre programas, projetos e planos relativos à matéria de sua competência;

VII – solicitar ao Prefeito, o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar esclarecimentos sobre assuntos referentes às questões territoriais e urbanas;

VIII – encaminhar aos órgãos competentes as reivindicações que lhe forem apresentadas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas; e

IX – elaborar seu Regimento Interno.

CAPÍTULO II
DA PARTICIPAÇÃO E DO DIREITO À INFORMAÇÃO

Art. 264. Para consecução do objetivo de participação da sociedade olimpiense o Poder Executivo realizará esforços não sentido de:

I – possibilitar e fomentar a participação da comunidade na formulação das políticas municipais;

II – assegurar à população o acesso às informações e documentação concedendo subsídios para a participação da comunidade no processo de elaboração e acompanhamento de políticas, projetos e programas municipais, bem como dos instrumentos: Plano Plurianual, lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

Art. 265. O Poder Executivo estimulará a participação popular no planejamento municipal, particularmente através da divulgação de material informativo e promoção de eventos.

Parágrafo único. Para o previsto no "caput" será periodicamente divulgado e colocado à disposição da população e de entidades locais, material informativo sobre as atividades de planejamento urbano e desenvolvimento municipal.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 266. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano deverá ser revisto periodicamente, no prazo máximo de dez anos, nos termos do artigo 40, § 3º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), assegurada, em todas as etapas do processo, a efetiva participação da população do Município de Olímpia.

Art. 267. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, ainda pendentes de decisão final e que não se enquadrem em suas disposições, serão analisados e decididos de acordo com a legislação vigente à época do protocolo.

Parágrafo único. O prazo máximo para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano, contado da data de expedição do respectivo alvará, considerando-se como início de obra aquele definido na legislação municipal vigente.

Art. 268. Para a execução desta Lei Complementar, o Poder Executivo poderá celebrar convênios, termos de cooperação ou instrumentos congêneres com órgãos e entidades federais, estaduais ou regionais, com vistas, entre outros objetivos, à fiscalização, à aprovação de

projetos e ao cumprimento das normas urbanísticas estabelecidas.

Art. 269. As áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto de parcelamento ou edificação, vedada sua utilização simultânea ou sucessiva em projetos distintos, ainda que correspondam a diferentes matrículas ou transcrições imobiliárias.

Art. 270. A aplicação das normas desta Lei Complementar não afasta a obrigatoriedade de observância de disposições mais restritivas constantes da legislação federal ou estadual vigente.

Art. 271. Os casos omissos e as situações não expressamente previstas nesta Lei Complementar, relacionados ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, serão decididos pelo órgão municipal competente, com a manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMUDU, respeitada a legislação superior aplicável.

Art. 272. Salvo disposição expressa em contrário, os prazos previstos nesta Lei Complementar serão contados em dias corridos.

Art. 273. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, observada a legislação orçamentária vigente.

Art. 274. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares n.ºs 254, de 14 de dezembro de 2021; 258, de 04 de maio de 2022; 286, de 15 de maio de 2024; 294, de 13 de novembro de 2024; 305, de 16 de abril de 2026 e 325, de 10 de novembro de 2025.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 28 de outubro de 2026.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Diretor da Divisão de Normas e Atos Oficiais

.....

Concursos Públicos/Processos Seletivos

Convocação

PROCESSO SELETIVO Nº 05/2025
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

O Secretário Municipal de Gestão e Cidade Inteligente, no uso de suas atribuições, **CONVOCA** os candidatos abaixo, classificados no Processo Seletivo nº 05/2025, para a(s) função(ões) atividade(s) de:

PEB II – EDUCAÇÃO ESPECIAL

Class.	Inscrição	Candidato
168	558-182	AMANDA REGINA ALVES
169	558-40	DANIELA MAGALI SANTOS MARTINS
170	558-43	SIMONE MARIA PIRES DA CRUZ OLIVEIRA
171	558-163	DANIELA DE PAULA DA SILVA
172	558-150	GRASIELA DE LIMA NOGUEIRA
173	558-70	FLAVIA RENATA ESTACA ALVES
174	558-89	ANA PAULA PEREIRA DE OLIVEIRA SABINO
175	558-165	JOSÉ LEANDRO DOS SANTOS NETO

DA CONVOCAÇÃO E PRAZO PARA APRESENTAÇÃO E ENTREGA DE DOCUMENTOS

Os candidatos convocados deverão comparecer na Divisão de Gestão de Recursos Humanos, situada a Rua 9 de Julho, 1054 – Centro, até o dia **06/11/2026,** das **09:00 às 16:00**, munidos dos ***ORIGINAIS e CÓPIAS*** dos seguintes documentos:

- RG;
- CPF;
- CNH (Carteira Nacional de Habilitação);
- Título de Eleitor;
- Certificado de Reservista ou Dispensa da Incorporação, quando do sexo masculino;
- Comprovante de Residência;
- Certidão de Casamento ou de Nascimento (se não casado);
- Se casado, cópia do CPF do cônjuge;
- Certidão de Nascimento e CPF dos filhos, menores e/ou dependentes (quando houver);
- Comprovante do número do PIS/PASEP;
- Carteira de Trabalho (Apenas pags. da foto e da Qualificação Civil) ou versão digital (https://www.gov.br/pt-br/temas/carteira-de-trabalho-digital);
- Certidão de quitação eleitoral (é válida a Certidão retirada da internet (https://www.tse.jus.br/eleitor/certidoes/certidao-de-quitacao-eleitoral);
- Certidão de antecedentes criminais (é válida a certidão retirada pela internet https://www.ssp.sp.gov.br/servicos/atestado.aspx);
-1 foto 3x4;
- Certificados de conclusão de ensino, cursos e especializações, exigidos para o cargo e histórico escolar;

DO LAUDO MÉDICO ADMISSIONAL

Constatada a regularidade da documentação, os candidatos convocados serão submetidos a exame médico admissional, com local, data e horário a serem oportunamente publicados no Diário Oficial Eletrônico, do Município da Estância Turística de Olímpia.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica expressamente definido que, o não comparecimento do candidato em cada convocação/atribuição, dentro dos prazos estipulados e previstos neste edital, implica desistência tácita, sendo permitindo que o próximo candidato da lista de classificados seja convocado.

E condicionado a comprovação dos requisitos para contratação e aptos na perícia médica os candidatos habilitados deverão comparecer na Secretaria Municipal de Educação, dia **10/11/2026, às 9h,** para atribuição de classes, salas e aulas. Registre-se que a convocação para atribuição de classes, salas e aulas não caracteriza garantia de classes, salas e aulas a todos Professores convocados.

Olímpia, 28 de outubro de 2026.

MAX MENA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO E CIDADE INTELIGENTE

.....

Licitações e Contratos

Aviso de Licitação

Aviso de Licitação

Concorrência n° 33/2026

Objeto: Contratação de empresa prestadora de serviços de construção civil para execução de obra de construção de campo de futebol com arquibancada, localizado na Rua Alceu Clemêncio da Silva, s/n.º, no Bairro Santa Fé, no município da Estância Turística de Olímpia/SP. Recebimento das propostas até dia 16/11/2026 às 08h30. Disputa às 09h do dia 16/11/2026. Tel.:(17) 3279-3274. site: https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8095. Olímpia, 27 de outubro de 2026.

Karolini Escobar de Souza

Diretora da Divisão de Gestão e Planejamento de Compras

.....

Aviso de Licitação

Concorrência n° 34/2026

Objeto: Contratação de empresa prestadora de serviços de construção civil para execução de obra de construção de Praça na Rua Ivo Aidar, no Bairro Parque Residencial Vitório Parolim, no município da Estância Turística de Olímpia/SP. Recebimento das propostas até dia 16/11/2026 às 08h30. Disputa às 09h do dia 16/11/2026. Tel.:(17) 3279-3274. site: https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8095. Olímpia, 27 de outubro de 2026.

Karolini Escobar de Souza

Diretora da Divisão de Gestão e Planejamento de Compras

.....

Aviso de Licitação

2ªREPUBLICAÇÃO

Pregão Eletrônico n°. 99/2026

Objeto: Cessão de uso de espaço público a título oneroso, por tempo determinado, destinado à exploração comercial de bar e lanchonete, nas dependências do ginásio municipal de esportes “Olyntho Zambom” da Estância Turística de Olímpia/SP. Recebimento das propostas até dia 24/11/2026 às 08h30. Disputa às 09h do dia 24/11/2026. Tel.:(17) 3279-3274. site: https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8095. Olímpia, 27 de outubro de 2026.

Karolini Escobar de Souza

Diretora da Divisão de Gestão e Planejamento de Compras

.....

PODER LEGISLATIVO

Atos Oficiais

Portarias

PORTARIA Nº 1537/2026

Dispõe sobre nomeação de servidora em comissão.

A Mesa da Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, etc,-,-,-,

NOMEIA, a partir de 27 de outubro de 2026, a Senhora **Érica Fernanda de Oliveira,** portadora do RG. Nº 4X.XXX.XXX-X - SSP/SP, para exercer em Comissão, o cargo de Assessora Parlamentar, desta Câmara Municipal, fazendo jus aos vencimentos estabelecido no Anexo III, da Lei Complementar nº 02, de 05 de janeiro de 2021 e demais alterações posteriores.

Registre e Publique.

Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 27 de outubro de 2026.

Leandro Marcelo dos Santos
Presidente
Sônia Regina Pinto Guerra
Vice-Presidente
Marco Antônio Parolim de Carvalho
Primeiro Secretário
Luciano Ferreira
Segundo Secretário

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 27 de outubro de 2026.

Ricardo Henrique de Arruda
Diretor Legislativo

.....

PORTARIA Nº 1538/2026

Dispõe sobre exoneração de servidora em comissão.

A Mesa da Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, etc,-,-,-,-,-,-,-,

Exonera, a partir de 02 novembro de 2026, a Senhora **Patrícia Cezario**, portadora da Matrícula nº 501.1, nomeada através da Portaria nº 1391, de 25 de março de 2025, para exercer o cargo em comissão de Assessora Parlamentar desta Câmara Municipal.

Registre e Publique.

Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 27 de outubro de 2026.

Leandro Marcelo dos Santos
Presidente
Sônia Regina Pinto Guerra
Vice-Presidente
Marco Antônio Parolim de Carvalho
Primeiro Secretário
Luciano Ferreira
Segundo Secretário

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 27 de outubro de 2026.

Ricardo Henrique de Arruda
Diretor Legislativo

.....

Licitações e Contratos

Autorização de Contratação Direta

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

À vista dos elementos constantes do presente processo, **HOMOLOGO** a Inexigibilidade nº 06/2026, Processo Administrativo nº 39/2026, e **AUTORIZO**, com fundamento no artigo 74, inciso III, alínea "f)", da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta por inexigibilidade de licitação, da empresa **PUBLICAEAD TREINAMENTOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA EM GESTAO PUBLICA LTDA**, inscrita no CNPJ 55.120.577/0001-29, para contratação de curso com capacitação intitulado como "Contratação do curso "Imersão Presencial – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) na Administração Municipal", no valor total de **R$ 4.360,00 (quatro mil, trezentos e sessenta reais)**

Determino que o Setor Competente lavre o instrumento de formalização da contratação (contrato ou outro que venha substituí-lo).

Determino a publicação da presente autorização no PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas) e demais sítios eletrônicos que se fizerem necessários, conforme determina a Lei nº 14.133/2021.

Olímpia, 28 de outubro de 2026.

LEANDRO MARCELO DOS SANTOS
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

.....

OUTRAS ENTIDADES

Conselhos Municipais

Conselho Municipal da Pessoa Idosa - CMPI

RESOLUÇÃO Nº 09, DE 27 DE OUTUBRO DE 2026

O Conselho Municipal da Pessoa Idosa da Estância Turística de Olímpia – CMPI, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Municipal nº 2.902, de 06 de novembro de 2001, e conforme deliberação em reunião extraordinária realizada em 27 de outubro de 2026, RESOLVE:

Art. 1ºAPROVAR o pedido de prorrogação de 90 dias para execução do recurso referente ao Termo de Fomento nº 08/2025 (Processo Administrativo nº 122593), para conclusão do projeto conforme apresentado no plano de trabalho original pela **Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Olímpia (APAE).**

Art. 2º Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Fomento nº 08/2025.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Olímpia/SP, 27 de outubro de 2026.

Luan Martins Pradal
Presidente do Conselho Municipal da Pessoa Idosa – CMPI.

.....