



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 1 de 191

Troca de ingressos do Réveillon 2022 começa nesta terça-feira (14)



A festa da virada na Estância Turística de Olímpia promete, mais uma vez, dar um show de animação e solidariedade. O ano de 2022 chegará ao som da dupla sertaneja César Menotti & Fabiano e a troca de convites terá início nesta terça-feira, dia 14 de dezembro.

Os ingressos estarão disponíveis na secretaria do parque aquático Thermas dos Laranjais, a partir das 8h. Para retirar o convite, serão aceitos alimentos que estão entre as principais necessidades das entidades beneficiadas, como **arroz, feijão, café, óleo, açúcar e leite**. Toda a arrecadação será conferida e deve estar dentro do prazo de validade, com tempo hábil para doação às instituições.

Para os **turistas**, cada ingresso será trocado mediante a entrega de **2 kg de alimentos**. Já para o **morador da cidade**, será **1kg de alimento** por ingresso, apresentando o Cartão Cidadão Olimpense. Para este ano, são esperados cerca de 30 mil quilos de alimentos arrecadados. Desde 2017, o ingresso solidário tem beneficiado diversas instituições do município.

A troca antecipada será realizada de segunda a sexta-feira, das 8h às 16h, e aos sábados e

domingos, das 8h às 11h, na secretaria do parque (Avenida do Folclore, 1543 – Jd. Santa Ifigênia), conforme disponibilidade dos ingressos, uma vez que o evento irá respeitar a capacidade do local.

Organizado pela Prefeitura, por meio da secretaria de Turismo e Cultura, o Réveillon será realizado na noite do dia **31 de dezembro, no estacionamento do Thermas dos Laranjais**. A programação terá abertura **a partir das 22 horas** com apresentação do reconhecido cantor e sambista olimpiense, **Boca Nervosa**, trazendo grandes sucessos do samba nacional.

À meia noite, haverá a tradicional contagem regressiva e, na sequência, o palco ficará por conta da grande atração da noite, a **dupla César Menotti & Fabiano**, que promete animar o público com canções da música sertaneja e viola caipira.

TROCA PARA TURISTAS

Assim como nos anos anteriores, a orientação para os visitantes é que a troca dos ingressos seja realizada antecipadamente pelos meios de hospedagens, agências de turismo e afins. Em caso de dúvida, os empreendimentos do setor podem entrar em contato com a secretaria de Turismo pelo telefone (17) 3280-6294.

ESTRUTURA E CUIDADOS

Marcando a retomada das festividades em Olímpia, o Réveillon será realizado seguindo medidas de proteção, como a necessidade de apresentação do passaporte da vacina ou testagem negativa com, no máximo, 48 horas de antecedência, na portaria da festa, conforme prevê o decreto municipal.

O local terá estrutura completa com banheiros, segurança, estacionamento, praça de alimentação e barracas para comercialização de bebidas. O estacionamento será coordenado pela Santa Casa de Misericórdia, com renda revertida para o hospital. Além disso, está sendo comercializado um espaço privativo, “Camarote Menina Moça”, que foi licitado. Os interessados podem adquirir ingressos pelo site <https://bit.ly/CamaroteRéveillon>.

O Réveillon 2022 é uma realização da Prefeitura, por meio da secretaria de Turismo e Cultura, com apoio institucional da TV TEM e parceria da Enjoy Olímpia Park Resort.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 2 de 191

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO DE OLÍMPIA	3
Atos Oficiais	3
Leis	3
Decretos	182
Portarias	183
Outros atos oficiais	186
Licitações e Contratos	186
Aviso de Licitação	186
Outros atos	187
Concursos Públicos/Processos Seletivos	188
Gabarito	188
Daemo Ambiental	191
Licitações e Contratos	191
Extrato	191
Aviso de Licitação	191
PODER LEGISLATIVO DE OLÍMPIA	191
Licitações e Contratos	191
Contratos	191

EXPEDIENTE

O Diário Oficial da Estância Turística de Olímpia, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Olímpia poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.olimpia.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura da Estância Turística de Olímpia
CNPJ 46.596.151/0001-55
Praça Rui Barbosa, 54 - Centro
Telefone: (17) 3279-2727 | (17) 3279-3299

Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia
CNPJ 51.359.818/0001-36
Praça João Fossalussa, 867
Telefone: (17) 3279-3999

DAEMO Ambiental
CNPJ 46.933.016/0001-58
Avenida Harry Gianecchini, 350 - Jd. Toledo
Telefone: (17) 3279-2250 | (17) 3281-6963

Prodem Olímpia
CNPJ 51.346.617/0001-02
Av. Aurora Forti Neves, 450-A
Telefone: (17) 3281-6025

Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Olímpia - OLÍMPIA PREV
CNPJ 05.009.757/0001-60
Av. Dep. Waldemar Lopes Ferraz, 1.042 – Centro
Telefone: (17) 3280-6069 / 3281-5322



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

A Estância Turística de Olímpia garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.olimpia.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 3 de 191

PODER EXECUTIVO DE OLÍMPIA

Atos Oficiais

Leis

LEI COMPLEMENTAR N.º 253, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre a alteração de dispositivos da Lei Complementar n.º 80, de 18 de junho de 2010, que dispõe sobre a reorganização do Regime Próprio de Previdência do Município de Olímpia, Estado de São Paulo.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, 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:

Art. 1.º O artigo 91, da Lei Complementar n.º 80, de 18 de junho de 2010, que dispõe sobre a reorganização do Regime Próprio de Previdência do Município de Olímpia, Estado de São Paulo, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 91. As despesas do OLÍMPIA PREV consistirão em:
I – pagamento de prestações de natureza previdenciária;
II – pagamento de prestações de natureza administrativa.*”

Parágrafo único. *A Taxa de Administração será de 2% (dois por cento) do valor total das remunerações de contribuição previdenciária dos servidores ativos vinculados ao Plano de Benefício administrado pelo Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Olímpia – OLÍMPIA PREV, com base no exercício anterior e cujos recursos serão destinados exclusivamente ao custeio das despesas correntes e de capital necessárias à organização e ao funcionamento do órgão gestor do Regime Próprio de Previdência Social, observadas as demais disposições deste artigo e o disposto no inciso II deste parágrafo, podendo ser acrescido de 20% a mais para as despesas com a certificação institucional do RPPS no Pró-Gestão e para certificação profissional de seus dirigentes e conselheiros, observando-se que:*

I – será destinada exclusivamente ao custeio das despesas correntes e de capital necessárias à organização e ao funcionamento do órgão gestor do regime próprio;

II – na verificação do limite percentual definido no caput, não serão computadas as despesas decorrentes das aplicações de recursos em ativos financeiros conforme estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional;

III – fica o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Olímpia – OLÍMPIA PREV autorizado a constituir reserva com as sobras do custeio das despesas do exercício, cujos valores serão utilizados para os fins a que se destina a Taxa de Administração;

IV – fica autorizada a reversão dos saldos remanescentes dos recursos destinados à Reserva Administrativa, apurados ao final de cada exercício, para pagamento dos benefícios do RPPS, mediante prévia aprovação do Conselho Deliberativo.”



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 4 de 191

Art. 2.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com seus efeitos a partir de 1.º de janeiro de 2022, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA
Chefe do Setor de Normas



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 5 de 191

LEI COMPLEMENTAR N.º 254, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui o Novo Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, 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 DE 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 artigo 97 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Olímpia, assim como será norteada pelos seguintes princípios:

- I – democracia;
- II – dignidade da pessoal humana;
- III – desenvolvimento sustentável e solidário;
- IV – justiça social;
- V – soberania popular e participação;
- VI – erradicação da pobreza e da marginalização;
- VII – valorização do trabalho humano e da busca do pleno emprego;
- VIII – inclusão social e proteção aos desamparados e mais fracos, especialmente crianças, adolescentes, idosos, mulheres, portadores de necessidades especiais e excluídos sociais;
- IX – supremacia do desenvolvimento social ao político-econômico;
- X – defesa do patrimônio municipal, incluindo o paisagístico, ambiental e cultural;
- XI – livre iniciativa, livre concorrência, cooperativismo e defesa do consumidor;
- XII – integração das atividades urbanas e rurais, com observância à sua inserção regional;
- XIII – educar para o exercício da cidadania, respeito à liberdade, desenvolvimento intelectual e adequada qualificação ao trabalho;
- XIV – universalidade da educação e da saúde;
- XV – valorização da história e cultura da Cidade e Região;
- XVI – preservação ambiental.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 6 de 191

Art. 2.º O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, instituído e regido pela presente Lei, 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 sempre tratará da totalidade do território municipal.

§ 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. 1.º.

§ 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-Econômicas, 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;

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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 7 de 191

IV – garantia da consulta e participação do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

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

VI – 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 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;

VII – 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 municipal;

VIII – 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;

IX – 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;

X – 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;

XI – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

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

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de atividades de usos incompatíveis ou inconvenientes 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;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos 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;

XIII – 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;

XIV – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, bem como do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 8 de 191

XV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, 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;

XVI – 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;

XVII – 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;

XVIII – 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.

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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 9 de 191

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;

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 científica e tecnológica;

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

XXVIII – 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;

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

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

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

XXXII – incentivo e fomento à formação artística e cultural;

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

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

XXXV – 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;

XXXVI – estímulo ao ecoturismo e turismo de aventura;

XXXVII – estímulo para criação de novos polos turísticos;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 10 de 191

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

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

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

XLI – a recuperação dos espaços públicos degradados;

XLII – 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;

XLIII – 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;

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

XLV – 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;

XLVI – 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 e necessários ao atendimento da demanda futura;

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

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

XLIX – garantia do direito social à moradia digna, com pleno atendimento da demanda atual e futura, através do acesso a 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;

L – 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;

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

LII – educação para o trânsito;

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

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

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



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 11 de 191

LVI – 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;

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

LVIII – 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 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, sub-utilizados 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 12 de 191

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 sócio-espacial;
- 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 13 de 191

- 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;
- 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 noturno regular e adequado às condições dos educandos que dele necessitem para qualificação pessoal, 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 14 de 191

- 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 desses no território municipal;
 - o) implantar cursos técnicos profissionalizantes de especialidades de interesse regional, inclusive a crianças e jovens da educação especial;
 - p) disponibilizar recursos tecnológicos aos docentes;
 - q) ampliar o quadro de profissionais na Divisão de Atendimento Psicopedagógico;
 - 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 tecnocientífico 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.
- III – ações relativas à Saúde:
- a) dar total cumprimento o 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 15 de 191

- 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 16 de 191

- 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) manifestar-se na construção do plano anual do Programa Nacional de Apoio à Cultura - 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.
- 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 17 de 191

- 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 de alto padrão como forma de atração do turismo de negócios.
- 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 18 de 191

Ambiental:

- 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.
- VII – ações relativas à Proteção, Preservação e Recuperação
- 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) instituir e fortalecer o Conselho Gestor da Agenda 21 Local, com atribuições de 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 19 de 191

- 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 em até 10 anos (2020);
- 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 20 de 191

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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 21 de 191

- 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. ao aumento do volume captado de água e da eficiência das instalações de captação;
 - 2. à ampliação da capacidade instalada de tratamento de água;
 - 3. ao melhoramento da rede de distribuição de água, reduzindo as perdas operacionais;
 - 4. à melhorar a eficiência do monitoramento e da gestão da operação e manutenção do sistema de abastecimento de água.
 - q) melhorar o sistema de esgotamento sanitário 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.
 - r) instalar novo aterro sanitário;
 - s) implementar ações para a redução da quantidade de resíduos destinada a aterro sanitário e do custo suportado pela municipalidade;
 - t) 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) elaborar 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 22 de 191

- 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) promover ampla e permanente divulgação, complementação, atualização e correção do PLHIS, assim como sua revisão de forma a coincidir com a elaboração da Lei do Plano Plurianual do Município;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 23 de 191

- q) 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;
 - r) 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;
 - s) captar recurso junto à União, Estado e agentes financeiros públicos ou privados, para implantação de novas oportunidades habitacionais;
 - t) 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;
 - u) definir parâmetros edilícios e urbanísticos específicos, assim como procedimentos de aprovação especiais para empreendimentos habitacionais de interesse social;
 - v) reciclar os materiais da construção civil.
- X – ações relativas a 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 promover a melhor circulação e a segurança dos ciclistas;
 - 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 24 de 191

- 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) regulamentar as vias terrestres urbanas e rurais de acordo com as peculiaridades locais e as circunstâncias especiais;
- r) promover a drenagem e pavimentação de logradouros públicos, preservando-os arborizados e/ou ajardinados, sempre que possível;
- s) 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;
- t) promover a ampliação do sistema de transporte coletivo integrado físico, operacional e tarifariamente eficaz e não poluente;
- u) 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;
- v) 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;
- w) ordenar o sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central;
- x) estabelecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos e polos geradores de trânsito e tráfego, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, assim como para a adaptação de polos existentes, eliminando os conflitos provocados;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 25 de 191

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 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, setoriais e de distritos;

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 são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais.

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

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



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 26 de 191

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; de 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; e

VII – elaboração do Plano Setorial de Gestão Ambiental.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 15. A Política de Habitação deve atender às diretrizes, objetivos e ações previstas na presente lei, 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, 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 alternativas econômicas aos trabalhadores e proprietários rurais.

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



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 27 de 191

CAPÍTULO V

DA GESTÃO DO CICLO URBANO DAS ÁGUAS

Art. 17. Para efeito dessa lei 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, 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 – proteção ao sistema de captação superficial de água potável. Estímulo à manutenção de áreas permeáveis por lote nas bacias de drenagem urbana;

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; e

XIII – elaboração do Plano Setorial das Águas Urbanas.

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, 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, e ainda os seguintes:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 28 de 191

- 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 Setorial de Circulação e Transporte.

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, 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 DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 22. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Olímpia adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

- I – gestão orçamentária participativa;
- II – planos regionais;
- III – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo;
- IV – contribuição de melhoria;
- V – incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VI – desapropriação;
- VII – servidão e limitações administrativas;
- VIII – tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse social;
- IX – concessão urbanística;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 29 de 191

- X – concessão de direito real de uso;
- XI – concessão de uso especial para fim de moradia;
- XII – parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- XIII – consórcio imobiliário;
- XIV – direito de superfície;
- XV – usucapião especial de imóvel urbano;
- XVI – direito de preempção;
- XVII – outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XVIII – transferência do direito de construir;
- XIX – operações urbanas consorciadas;
- XX – regularização fundiária;
- XXI – demarcação urbana;
- XXII – assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXIII – referendo popular e plebiscito;
- XXIV – relatórios de impacto ambiental e/ou de impacto de vizinhança;
- XXV – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS;
- XXVI – licenciamento ambiental;
- XXVII – termo de ajustamento de conduta;
- XXVIII – fundo especial do meio ambiente e desenvolvimento sustentável;
- XXIX – plano de circulação viária e transporte;
- XXX – estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
- XXXI – criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;
- XXXII – Relatório de Viabilidade Turística Econômica.

CAPÍTULO II

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, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 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 do artigo 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 30 de 191

Art. 25. São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsória, os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, indicados no Anexo XII.

§ 1.º São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 800 m² (oitocentos 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 800 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 um ano 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 Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade estabelecerá 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.

§ 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 31 de 191

Parágrafo único. Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREENPÇÃO

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 – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – 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 pelo prazo de cinco anos.

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 XI, integrante desta lei.

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 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 32 de 191

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 IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 33. O Poder Executivo poderá receber dos proprietários dos imóveis urbanos situados nas zonas ZCC, ZDT, ZEIS, CCS.1, CCS.2 e C.A.L, propostas de outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido no Anexo XIII deste Plano Diretor para a respectiva zona, mediante cumprimento de contrapartidas.

§ 1.º A outorga onerosa do direito de construir, somada ao coeficiente de aproveitamento básico definido no Anexo XIII deste Plano Diretor, nunca poderá superar o coeficiente de aproveitamento máximo definido para a zona.

§ 2.º O número de pavimentos será livre, respeitados o coeficiente de aproveitamento máximo e demais índices urbanísticos.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 33 de 191

§ 3.º A outorga onerosa do direito de construir fica condicionada à existência de infraestrutura suficiente.

§ 4.º Para o cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir, sempre operada em metros quadrados (m²), será utilizada a seguinte fórmula:

$$\text{OUT} = \text{CAP} - \text{CAB}$$

Sendo que: $\text{OUT} + \text{CAB} = \text{CAM}$

Onde:

OUT = Outorga Onerosa do Direito de Construir expressa em metro quadrado (m²).

CAP = Coeficiente de Aproveitamento do Projeto, objeto da outorga.

CAB = Coeficiente de aproveitamento básico da Zona em que se situa o projeto.

CAM = Coeficiente de aproveitamento Máximo da Zona em que se situa o projeto.

§ 5.º O cálculo do Benefício Econômico auferido com a Outorga Onerosa, deverá expresso em reais (R\$), utilizando a seguinte fórmula:

$$\text{BE} = \text{OUT} \times \text{PC}$$

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

§ 6.º O cálculo da Contrapartida a ser oferecida em função do Benefício Econômico, deverá ser expressa em reais (R\$) e obedecerá a seguinte fórmula:

$$\text{CP} = \text{A} \times \text{BE}/100$$

Onde:

CP = Contrapartida a ser oferecida.

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

A = Percentual do benefício Econômico sempre 20%.

§ 7.º Somente poderá ser beneficiado com a Outorga Onerosa do Direito de Construir, um empreendimento por quadra.

Art. 34. O Poder Executivo poderá receber dos proprietários dos imóveis urbanos situados na zona ZCAP e nos corredores CCS.1, CCS.2, CCS.3, C.A.L. e C.G.E., propostas de outorga onerosa de alteração de uso do solo, mediante cumprimento de contrapartidas.

§ 1.º A outorga onerosa de alteração de uso do solo deverá observar o Título VI, desta Lei Complementar, no que couber.

§ 2.º Para o cálculo da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo, sempre operada em metros quadrados (m²), será utilizada a seguinte fórmula:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 34 de 191

OUT = AT

Onde:

OUT = Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo expressa em metro quadrado (m²).

AT = Área Total do Terreno a ser beneficiado pela Outorga.

§ 3.º O cálculo da Contrapartida a ser oferecida em função do Benefício Econômico representado pela Outorga, deverá ser expressa em reais (R\$) e obedecerá à seguinte fórmula:

CP = AT x VUT

Onde:

CP = Contrapartida a ser oferecida.

AT = Área Total do Terreno a ser beneficiado pela Outorga.

VUT = Valor unitário do terreno conforme expresso na PGV.

Art. 35. Os recursos auferidos com a outorga onerosa serão aplicados nas seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de obras de infraestrutura, equipamentos urbanos e

comunitários;

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

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

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

§ 1.º A contrapartida poderá ser em pecúnia, doação de imóveis, aquisição de materiais de construção, realização de obras e serviços e contratação de mão-de-obra.

§ 2.º As contrapartidas prestadas em pecúnia serão imediata e comprovadamente aplicadas nas finalidades elencadas nos incisos I a VIII do "caput".

§ 3.º As obras e serviços definidas como contrapartida para os fins dos incisos I ao VIII do "caput" serão realizadas sob inteira responsabilidade técnica e financeira do proponente.

§ 4.º As contrapartidas não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do benefício econômico decorrente das outorgas concedidas.

§ 5.º A avaliação do benefício econômico deverá basear-se nos valores definidos na lei da Planta Genérica de Valores - PGV.

Art. 36. Não poderão ser objeto de modificação as restrições relativas:

I – à largura dos logradouros públicos;

II – à preservação do patrimônio histórico; ou



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 35 de 191

III – ao parcelamento do solo.

Parágrafo único. As propostas de outorga onerosa não serão admitidas nas áreas de proteção de mananciais definidas na legislação pertinente.

Art. 37. A proposta de outorga onerosa será analisada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, no prazo de noventa dias do seu recebimento no protocolo da Prefeitura, devendo conter:

- I – a proposta;
- II – os projetos e memoriais descritivos; e
- III – os projetos de construção, memoriais descritivos e descrições detalhadas das contrapartidas oferecidas.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá solicitar apoio técnico de outros órgãos para emissão de pareceres e avaliações.

Art. 38. A proposta apresentada e os respectivos pareceres técnicos serão publicados, na forma de extrato, em jornal de grande circulação, contendo, no mínimo, o imóvel no qual se pretende a aplicação da outorga onerosa, o resumo da proposta e o resumo da contrapartida definida pelo Município.

§ 1.º A documentação completa com a proposta apresentada e respectivos pareceres ficarão à disposição de qualquer interessado, para consulta, inclusive na rede mundial de computadores.

§ 2.º Qualquer interessado, no prazo de trinta dias a partir da publicação a que se refere o "caput", poderá manifestar-se por petição fundamentada dirigida ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3.º Os custos da publicação a que se refere o "caput" deste artigo serão suportados pelo interessado.

Art. 39. A apresentação da proposta de outorga onerosa e respectivos projetos exigem assinatura de termo de compromisso com o Município, que definirá as condições para o cumprimento da contrapartida estabelecida.

Art. 40. A aprovação da outorga onerosa exige Decreto lei específico do Prefeito, e deverá ser instruída com:

- I – os documentos descritos nos incisos I, II e III do art. 37 desta Lei Complementar;
- II – os pareceres técnicos;
- III – os laudos de avaliação que comprovem a observância do percentual mencionado no § 4º do art. 35 desta Lei Complementar;
- IV – o laudo de avaliação das contrapartidas;
- V – o termo de compromisso assinado; e
- VI – os requerimentos e manifestações dirigidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando houver.

Art. 41. Publicado o Decreto a que se refere o art. 40 desta Lei Complementar, o Poder Executivo indicará um responsável técnico para acompanhamento do cumprimento da contrapartida.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 36 de 191

Art. 42. O cumprimento da contrapartida deverá ter início, no máximo, em cento e vinte dias, a partir da publicação da lei, findo o qual a proposta aprovada perderá sua validade.

Art. 43. As respectivas licenças e autorizações somente serão expedidas ou renovadas se o termo de compromisso estiver sendo cumprido.

Parágrafo único. Fica automaticamente suspenso o alvará, independente de notificação, se o termo de compromisso não for respeitado pelo interessado.

CAPÍTULO V DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 44. Lei específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Anexo XIII 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 – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural composta da Área Especial de Interesse Histórico; ou
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 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 III do "caput" deste artigo; ou
- II – como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a preservação histórica, melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

§ 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:

- I – DCT: Direito de Construir Transferível;
- II – CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico, respectivo à zona do imóvel transferente;
- III – CAU: Coeficiente de Aproveitamento Utilizado.

Art. 45. No caso de aceitação pelo Município de doação do imóvel urbano a que se refere o inciso I do § 1º do art. 44 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 37 de 191

Art. 46. 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. 47. 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. 48. O direito de construir poderá ser transferido para as zonas ZCC, ZDT, 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 art. 44 desta Lei Complementar, em áreas sujeitas às operações urbanas consorciadas.

Art. 49. Os proprietários de imóveis urbanos enquadrados nos termos dos incisos I a III do "caput" do artigo 44 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;
- 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. 50. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano analisará a proposta no prazo de trinta dias, em parecer devidamente motivado, devolvendo ao Prefeito para decisão.

Parágrafo único. Na hipótese descrita no inciso II do art. 44 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, Arquitetônico, Artístico, Cultural e Turístico de Olímpia (COMDEPHACT).

Art. 51. A aprovação da transferência do direito de construir exige lei específica 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 art. 44 desta Lei Complementar;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 38 de 191

III – as condições da transferência, se necessárias; e IV - as obrigações do Município e do proprietário.

Parágrafo único. A lei referida no "caput" exige aprovação pela maioria absoluta dos vereadores.

Art. 52. 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:

$$\text{EDC} = \frac{\text{DCT} \times \text{VTT}}{\text{VTR}}$$

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

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

II – DCT: Direito de Construir Transferível, apurado nos termos do § 2º do art. 44 deste PDSV;

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

IV – 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 art. 48 desta Lei Complementar.

Art. 53. 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 art. 51 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 art. 52 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 39 de 191

Art. 54. 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.

CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 55. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1.º 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.

§ 2.º Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidas por lei específica, estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- I – mínimo - 0,2 (dois décimos);
- II – básico - correspondente ao definido nesta lei para a zona em que se situam os lotes;
- III – máximo - 4,0 (quatro).

Art. 56. As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas têm, alternativamente, como finalidades:

- I – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III – implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV – ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- V – implantação de espaços públicos;
- VI – valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII – melhoria e ampliação da infraestrutura e da Rede Viária Estrutural;
- VIII – dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 57. 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. 58. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 40 de 191

- I – delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – finalidade da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – estudo prévio de impacto ambiental, 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 – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII – instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X – estoque de potencial construtivo adicional;
- XI – forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- XII – 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. 59. 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:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 41 de 191

- 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. 60. 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. 61. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

CAPÍTULO VII

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIOECONÔMICO - FUMDURBS

Art. 62. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS com a finalidade de apoiar e realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, e execução de obras, melhorias de equipamentos públicos, projetos e programas nas áreas da saúde, educação, assistência social, cultura, esportes e lazer, decorrentes desta Lei e em obediência às prioridades nela estabelecidas.

Art. 63. O Poder Executivo designará o Conselho Gestor do FUMDURBS por meio de Decreto Municipal, com representantes de Secretarias afins.

Art. 64. O Fundo de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS será constituído com os recursos provenientes de:

- I – dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II – repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V – contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII – rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII – outorga onerosa do direito de construir;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 42 de 191

IX – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;

X – receitas provenientes de concessão urbanística;
XI – retornos e resultados de suas aplicações;
XII – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

XIII – de transferência do direito de construir;
XIV – outras receitas eventuais;
XV – cota de benefícios socioeconômicos coletivos;
XVI – ressarcimento dos custos de infraestrutura ou doação de área equivalente à cota de benefícios socioeconômicos coletivos;
XVII – recursos obtidos na licitação das áreas dominiais.

§ 1.º A cota de benefícios socioeconômicos coletivos de que trata o inciso XV deste artigo se compõe de 5% (cinco por cento) do valor de empreendimentos destinados à estadia com área construída e tributável acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

I – o valor total do investimento da obra será obtido tendo como referência a metragem quadrada de construção multiplicada pelo valor referência estabelecido no Custo Unitário Básico (CUB) no seu patamar médio adotado pelo SINDUSCON - que determina o custo global da obra para fins de cumprimento do estabelecido na lei de incorporação de edificações habitacionais em condomínio, assegurando aos compradores em potencial um parâmetro comparativo à realidade dos custos, e que combina preços x pesos dos insumos, para cada especificação no setor da Construção Civil. Referidas especificações são classificadas na NBR-12.721/2006.

§ 2.º A cota de benefícios socioeconômicos coletivos poderá ter seu cumprimento através das seguintes formas:

- a) depositar, em moeda corrente, aos cofres do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS em conta específica para esse fim;
- b) doar bens imóveis ao Município, que passarão a compor o patrimônio imobiliário municipal;
- c) realizar ou custear serviços de infraestrutura ou melhoramento do aparelhamento dos equipamentos, projetos e programas nesta lei estabelecidos, aprovados pela administração do Município.

§ 3.º Para cumprimento do § 1º, quando do pedido de Alvará de Construção, o requerente optará expressamente pela forma de atendimento das obrigações relativas à cota de benefícios socioeconômicos coletivos, devendo atender os seguintes requisitos:

I – apresentação de cronograma de desembolso do valor devido ao Fundo de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDUSRBS, para a emissão do Alvará de Construção, quando houver a opção pelo pagamento em dinheiro;

II – apresentação da descrição dos imóveis a serem doados, quando houver a opção de doação de imóveis ao município, devidamente avaliado e aceito pela administração;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 43 de 191

III – apresentação dos respectivos projetos ou programas com correspondentes cronogramas quando houver a opção por realizar ou custear serviços de infraestrutura ou melhoramento do aparelhamento dos equipamentos, projetos e programas, devidamente aceito pela administração;

§ 4.º A comprovação da doação de imóvel e/ou da conclusão das obras ou serviços, e/ou do integral depósito de valores, na hipótese do inciso I, deverá ser apresentada até 30 (trinta) dias antes da emissão do "Habite-se".

§ 5.º Os imóveis a serem doados ao Município deverão observar as seguintes condições:

- I – estar localizado em zona de uso adequada, conforme a legislação pertinente à matéria, e, em perímetro urbano;
- II – não estar ocupado;
- III – estar livre e desimpedido de quaisquer tipos de gravames.

§ 6.º Caberá à Secretaria Municipal de Administração em conjunto com a Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura avaliarem o atendimento às condições estabelecidas no § 5º deste artigo, verificando a adequação do terreno em relação aos aspectos legais, urbanísticos, ambientais e edífícios, ouvidos os órgãos competentes.

§ 7.º O depósito para o Fundo de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico deverá ser feito em parcelas devidamente corrigidas pelo IPCA, não sendo reembolsável nenhum dos valores depositados.

§ 8.º O não cumprimento de qualquer uma das obrigações relativas à cota de benefícios socioeconômicos coletivos acarretará em:

- I – indeferimento do pedido de alvará de construção ou da emissão do "Habite-se";
- II – anulação do alvará de construção emitido.

§ 9.º Nos casos de pedido de alvará de construção com ampliação de área construída, a contribuição referida no § 1º será obrigatória quando o acréscimo de área do projeto original elevar o total da mesma, com ampliação que atinja o valor equivalente a 10.000,00 m², ou superior. Referida contribuição estende-se também com utilização de matrículas distintas ou anexadas ao empreendimento original.

§ 10. As áreas a serem transferidas ao Município e averbadas no competente órgão serão objeto de escritura de doação, cujos emolumentos ficarão a cargo do empreendedor detentor do alvará.

Art. 65. 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 Finanças, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 66. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Socioeconômico - FUMDURBS serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e nesta Lei Complementar, em:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 44 de 191

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de 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 outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos;

VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse 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.

CAPÍTULO VIII DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 67. O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§ 1.º A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2.º A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básicos e executivos, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3.º A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber pelo disposto no artigo 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 08 de maio de 1992.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 45 de 191

CAPÍTULO IX DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 68. O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 deverá implantar o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana através de Lei Municipal Ordinária, visando incorporar à cidade formal todos os assentamentos implantados de forma clandestina ou irregular até 07 de julho de 2009.

Art. 69. Para a consecução do Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana, está autorizado o Poder Executivo a utilizar todos os instrumentos jurídico-urbanísticos previsto da Legislação vigente, especialmente:

I – a criação de Zonas Especiais de Interesse Social ou Área de Especial Interesse Urbano, previstas, e regulamentadas nos artigos e na legislação decorrente;

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. 70. O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Registros Imobiliários, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 71. O Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana pautar-se-á em três diretrizes básicas:

I – regularizar os assentamentos ilegais e titular seus ocupantes;

II – fiscalizar a circunscrição municipal para coibir o surgimento de novos assentamentos ilegais;

III – conscientizar a população das limitações legais ao uso do solo.

Art. 72. A regularização fundiária dos imóveis públicos dar-se-á por meio de alienação gratuita ou onerosa ou pela concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 1.º O Poder Executivo está autorizado a alienar gratuitamente os lotes regularizados mediante a comprovação dos seguintes requisitos pela pessoa natural ocupante:

a) ocupação do imóvel, sem oposição, até 07 de julho de 2009;

b) renda familiar mensal inferior a 3 (três) salários mínimos;

c) tamanho do imóvel não superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados;

d) utilização do imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e

e) não possuir outro imóvel urbano ou rural, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 46 de 191

§ 2.º Nos casos não abrangidos pelos incisos do parágrafo anterior, a titulação dominial será feita por alienação onerosa, precedida de licitação, com direito de preferência àquele que comprove a ocupação, sem oposição, até 07 de julho de 2009.

§ 3.º A concessão de direito real de uso ou a de direito especial para fins de moradia somente será utilizada quando o Poder Executivo justificar a impossibilidade jurídica e fática de se efetivar a alienação gratuita ou onerosa.

Art. 73. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

Art. 74. A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Executivo, por seus beneficiários, individual ou coletivamente, e por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária, como previsto na Lei Federal nº 11.997/09, de 7 de julho de 2009.

Art. 75. Os requisitos urbanísticos para regularização fundiária urbana serão estabelecidos em lei especial, não se aplicando as limitações e exigências previstas no Título VI da presente Lei.

CAPÍTULO X DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 76. O 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 concessão urbanística 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 47 de 191

§ 5.º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

CAPÍTULO XI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 77. 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, 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.

CAPÍTULO XII DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 78. Lei instituirá o zoneamento ambiental do Município, 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 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 precípua 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. 79. 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 48 de 191

Art. 80. 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. 81. 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;
- 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 aos Mananciais.

§ 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 XIII.

§ 3.º A adequação ao índice de permeabilidade de imóveis já construídos deverá ocorrer no prazo de um ano, contado a partir da publicação desta lei. Os proprietários dos imóveis em adequação farão jus ao incentivo fiscal de 20% sobre o valor pago de IPTU, pelo prazo de um ano, desde que executem corretamente a obra para tal fim, conforme previsto no Capítulo VII do Título VI desta Lei.

CAPÍTULO XIII

DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 82. Entende-se por empreendimento de impacto urbanístico aquele, público ou privado, que ao ser implantado no Município possa vir a representar uma excepcional sobrecarga ou uma significativa repercussão:

- I – nos padrões culturais;
- II – nas redes locais de sociabilidade;
- III – nas redes de infraestrutura urbana como: iluminação pública, esgotamento sanitário, viária, de fornecimento de água;
- IV – nos equipamentos públicos.

Art. 83. Será exigido relatório de impacto urbanístico ou de vizinhança aos empreendimentos de que trata o artigo anterior, que deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 49 de 191

I – adensamento populacional;
II – equipamentos urbanos e comunitários;
III – uso e ocupação do solo;
IV – valorização imobiliária;
V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI – ventilação e iluminação;
VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 84. Os relatórios de impacto urbanístico e de vizinhança serão analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, e composta por representantes:

- I – do Poder Executivo;
- II – de Concessionárias e de permissionárias do serviço público;
- III – do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV – das organizações da sociedade civil interessadas; e
- V – da população afetada.

Art. 85. O Poder Executivo, baseado na análise do Relatório de Impacto Urbanístico e de Vizinhança, exigirá do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas mitigadoras e compensadoras do impacto previsível.

Art. 86. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos urbanísticos que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1.º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2.º O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV 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.

Art. 87. Entende-se por empreendimento de impacto ambiental aquele que a localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental estadual competente, ou federal quando for o caso, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, e de acordo com as Resoluções CONAMA nº 001/86, 369/06, 412/09 ou legislação que venha a sucedê-la sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 50 de 191

CAPÍTULO XIV

DOS RELATÓRIOS DE VIABILIDADE TURÍSTICA E ECONÔMICA

Art. 88. Para empreendimentos destinados à estadia com área construída e tributável acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) é necessário a elaboração do Relatório de Viabilidade Turística e Econômica, que deve prever a utilização dos clubes e parques aquáticos da cidade em função de sua ocupação/número de leitos por dia. Esse relatório tem a função de apresentar a viabilidade turística e econômica dos clubes e parque existentes em absorver a demanda diária dos novos empreendimentos hoteleiros e indicará a necessidade de novos clubes, parques e atividades de entretenimento afim de suprir a demanda não assimilada pelos clubes e parques existentes em absorver a demanda diária dos novos empreendimentos hoteleiros.

Art. 89. A apresentação do RVTE deverá ser realizada junto a Secretaria de Obras, que nos casos onde os entretenimentos locais não supram a demanda de novos visitantes, indicará a necessidade de investimento por parte do empreendedor em novas atividades de entretenimento, como clubes, parques, entre outros, criando novas atividades de entretenimento no Município.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I

DOS PLANOS LOCAIS

Art. 90. Para efeito desta lei, entende-se por Planos Locais, a preparação, execução e acompanhamento de ações integradas em unidades territorial do Município, composta de distrito, bairro ou conjunto de bairros.

Art. 91. Constituem-se objetivos dos Planos Locais:

I – a adequação da regulamentação urbanística às condições específicas das diferentes partes do território;

II – a otimização do uso de recursos públicos;

III – a melhoria da qualidade de vida das unidades territoriais;

IV – o reforço das práticas sociais da população, preservando e revitalizando os espaços de uso coletivo, em especial os destinados à população infantil e de terceira idade;

V – o detalhamento das políticas setoriais, respeitando a realidade local; e

VI – a articulação das demandas locais da população com as prioridades gerais do município.

Art. 92. Para a identificação e delimitação das unidades territoriais para implantação de planos locais, o Poder Executivo observará:

I – as características naturais e as barreiras físicas;

II – as unidades significativas definidas pelas práticas sociais da população, das diferentes partes da cidade; e

III – os espaços de uso coletivo bem como as práticas sociais da população.

Art. 93. O plano local será coordenado pelo Poder Executivo e será realizado por demanda da população.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 51 de 191

Art. 94. A participação da população será estimulada pelos planos locais, em particular pela:

- I – divulgação das informações sobre o distrito, bairro ou a cidade;
- II – divulgação dos projetos previstos pelos órgãos públicos, tanto para o local como para o conjunto do município; e
- III – definição da demanda e localização dos equipamentos e serviços públicos.

TÍTULO V DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL – MACROZONEAMENTO

Art. 95. O território municipal será disposto de forma a compatibilizar o desenvolvimento social e econômico com o uso e à intensidade de ocupação do solo.

Art. 96. Para seu ordenamento, o Município fica constituído, em seu macro-zoneamento, em macro- zona Urbana, macro-zona de Expansão Urbana Futura, e macro-zona Rural, demarcada no Anexo I que faz parte integrante desta lei.

Art. 97. Macro-zona Urbana é aquela que possui as seguintes características:

- I – estar parcelada em lotes ou ter possibilidade de parcelamento;
- II – ter garantido, no mínimo, os serviços de fornecimento de água, coleta de esgotos sanitários, eletrificação domiciliar e iluminação pública.

§ 1.º A Macro-zona Urbana é composta pelo Distrito Sede, Distrito Ribeiro dos Santos e Distrito Baguaçu, cujos perímetros são definidos nos Anexos II, III e IV.

§ 2.º A Macro-zona Urbana será dividida em Zonas, com seus respectivos Usos e Ocupações, conforme definições desta lei.

Art. 98. Macro-zona de Expansão Urbana Futura é aquela localizada contígua ao perímetro urbano, que não se encontra parcelada, mas servirá como vetor de crescimento territorial urbano do Município de Olímpia.

§ 1.º A transformação da Macro-zona de Expansão Urbana Futura em Macro-zona Urbana dependerá do atendimento das condições definidas no artigo anterior.

§ 2.º A Macro-zona de Expansão Urbana, tem seu perímetro definido no Anexo V.

§ 3.º Na Macro-zona de Expansão Urbana poderão ser permissivos Usos e Ocupações de acordo com o previsto nos Anexos XIII e XIV desta Lei Complementar, independente de parcelamento do solo, desde que o interessado garanta, no mínimo, os serviços de fornecimento de água, coleta de esgotos sanitários, eletrificação e iluminação pública, bem como ter plano de gerenciamento de resíduos e efluentes produzidos nas atividades que pretende exercer.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 52 de 191

§ 4.º A permissão que trata o parágrafo terceiro deste artigo dependerá de avaliação e aprovação do COMUDU.

Art. 99. Macro-zona Rural é aquela constituída por áreas destinadas às atividades agropecuárias, agroindustriais e florestais, que se encontra dentro dos limites deste Município e não pertence ao perímetro urbano.

§ 1.º Na Macro-zona de Rural poderão ser permissivos Usos e Ocupações de acordo com o previsto nos Anexos XIII e XIV desta Lei Complementar, independente de parcelamento do solo, desde que o interessado garanta, no mínimo, os serviços de fornecimento de água, coleta de esgotos sanitários, eletrificação e iluminação pública, bem como ter plano de gerenciamento de resíduos e efluentes produzidos nas atividades que pretende exercer.

§ 2.º A permissão que trata o parágrafo primeiro deste artigo dependerá de avaliação e aprovação do COMUDU.

Art. 100. O perímetro urbano somente poderá ser alterado através de Lei Complementar, desde que atendido o disposto na presente Lei e sob consulta prévia ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, que deverá determinar as zonas e os usos que passarão a reger esta área.

Parágrafo único. As alterações previstas no caput deste artigo só poderão ocorrer em áreas contidas na Macro-zona de Expansão Urbana Futura.

Art. 101. O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo serão regulamentados nesta lei considerando:

- I – o limite à capacidade de suporte do meio natural;
- II – o limite à potencialidade do fornecimento da infraestrutura;
- III – a possibilidade da contiguidade de usos diversificados não incômodos;
- IV – o respeito às características culturais e sociais dos bairros consolidados;
- V – o fomento ao equilíbrio entre os diferentes usos, buscando evitar a segregação técnica e social;
- VI – o favorecimento à mescla entre as áreas com cobertura vegetal e o ambiente construído;
- VII – a preservação das áreas de matas remanescentes, principalmente as ciliares;
- VIII – a priorização de ocupação com atividades de baixa porcentagem de impermeabilização do solo nas áreas de fundos de vales urbanos;
- IX – o estímulo ao manejo ambiental adequado para o solo rural; e
- X – a consolidação das atividades turísticas e culturais, sobretudo as que dizem respeito ao folclore.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 102. Complementarmente ao macrozoneamento acima definido, esta lei delimitará nas Macro- zonas 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 53 de 191

Parágrafo único. As Zonas são determinadas segundo a predominância de uso do solo ou segundo as diretrizes de desenvolvimento pretendidas para cada Zona.

Art. 103. 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;
- VII – Zona Comercial Central - ZCC;
- VIII – Zona de Comércio Atacadista e Pesado - ZCAP;
- IX – Zona Industrial - ZI;
- X – Zona Industrial Especial - ZIE;
- XI – Zona de Desenvolvimento Turístico - ZDT;
- XII – CCS.1 - Corredor de Comércio e Serviço 1;
- XIII – CCS.2 - Corredor de Comércio e Serviço 2;
- XIV – CCS.3 - Corredor de Comércio e Serviço 3;
- XV – CAL - Corredor de Animação e Lazer;
- XVI – CGE - Corredor de Geração de Emprego e Renda.

§ 1.º As localizações das zonas referidas neste artigo encontram-se nos Anexos VI, VII e VIII desta lei complementar.

§ 2.º Os parâmetros, os índices urbanísticos das zonas de uso referidas neste artigo encontram-se nos Anexos XIII, XIV, XV e XVI desta lei

SEÇÃO I

DAS ZONAS RESIDÊNCIAS

Art. 104. As Zonas Residenciais constituem-se naquelas ocupadas para fins residências abrangendo as atividades exercidas em função da habitação, subdividas 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; e
- VI – Zona de Especial Interesse Social-ZEIS.

Parágrafo único. As Zonas Residenciais acima elencadas se diferenciam pelas condições de uso e pelos índices urbanísticos, estabelecidos nos Anexos XIII, XIV, XV e XVI.

Art. 105. 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; e



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 54 de 191

II – ZEIS 2 - o terreno ou gleba não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

Parágrafo único. Será considerada como população de baixa renda, para fins legais, aquela cuja renda familiar encontrar-se entre 0 até 5 salários mínimos, priorizando atender as famílias que se encontram na faixa de 0 a 3 salários mínimos.

SEÇÃO II DAS ZONAS COMERCIAIS

Art. 106. As Zonas Comerciais são caracterizadas pela predominância das atividades comerciais ou de serviços, subdividas 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. 107. 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 - onde são permitidos usos industriais voltados à agroindústria e não incômodas às atividades de chácaras de lazer e pousadas.

§ 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 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 55 de 191

§ 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 na zona Industrial - ZI está contida a Sub-Zona de Recuperação e Desenvolvimento Industrial - ZI- RD, com os mesmos usos previstos para a Zona que está contida, porém com índices urbanísticos diferenciados, conforme estabelecido no Anexo XIII.

SEÇÃO IV DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO.

Art. 108. A Zona de Desenvolvimento Turístico é aquela destinada ao desenvolvimento das atividades ligadas ao turismo, cujos índices urbanísticos e condições de uso estão estabelecidos nos Anexos XIII, XIV, XV e XVI.

§ 1.º A construção de residências na ZDT somente poderá ocorrer em condomínios fechados.

SEÇÃO V DOS CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO.

Art. 109. 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 XIII, XIV, XV e XVI;

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 XIII, XIV, XV e XVI;

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 XIII, XIV, XV e XVI;

§ 1.º A ocorrência de corredor de comércio e serviço determina a prevalência, na sua área, do respectivo regime urbanístico sobre aquele vigente 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 Os proprietários dos lotes de esquina poderão optar pelo regime urbanístico do corredor.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 56 de 191

SEÇÃO VI

DOS CORREDORES ESPECIAIS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 110. 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 XIII XIV, XV e XVI, 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

SEÇÃO VII

DAS ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 111. Zonas de Urbanização Específica - ZUE – Zonas especiais de urbanização localizadas no âmbito da Zona Rural do Município da Estância Turística de Olímpia, que serão delimitadas e determinadas através de legislação específica, podendo conter:

- a) implantação de chácaras de recreio com destinação residencial e/ou de lazer;
- b) núcleos com instalações industriais e/ou comerciais e/ou Serviços.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE.

Art. 112. Complementarmente ao Macro-zoneamento e ao Zoneamento esta Lei Complementar delimita as Áreas de Especial Interesse da coletividade que, por suas peculiaridades, quando necessitar de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidas nesta lei ou através de lei específica, que será objeto de análise e manifestação do COMUDU (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano) e se subdividem em:

- I – Área de Especial Interesse Ambiental - AEIA;
- II – Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU;
- III – Área de Especial Interesse Histórico - AEIH;
- IV – Área de Especial Interesse Turístico - AEIT;
- V – Área de Especial Interesse para Utilização Pública - AEIUP.

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. 113. 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:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 57 de 191

I – dentro das bacias do ribeirão Olhos D'Água e rio Cachoeirinha, a montante da captação para abastecimento de água da cidade de Olímpia;
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;
e
VI – na área envoltória ao sistema de tratamento de esgotamento sanitário.

Art. 114. As Áreas de Especial Interesse Ambiental, determinadas nos Anexos, IX e X, são:

I – AEIA.1 - faixas de drenagem dos fundos de vale, de acordo com definido por esta Lei;
II – AEIA.2 - área de proteção do manancial de abastecimento de água do ribeirão Olhos d'Água e Rio Cachoeirinha;
III – AEIA.3 - área de conservação necessária à macro drenagem urbana, tendo como diretriz a instalação de um parque urbano;
IV – AEIA.4 - área de conservação destinada melhoria das condições de captação e ampliação da área de mata ciliar do ribeirão Olhos d'Água, sendo como diretriz a formação de um parque público;
V – AEIA.5 - área de recuperação ambiental da Estação de Tratamento de Esgoto do córrego dos Pretos, quando desativada como diretriz a instalação de um parque urbano;
VI – AEIA.6 - área de proteção que envolve a futura Estação de Tratamento de Esgoto do Município;
VII – AEIA.7 - área de recuperação ambiental do antigo "lixão" e do aterro sanitário desativados;
VIII – AEIA.8 - área reservada a implantação do futuro aterro sanitário e sua proteção;
IX – AEIA.9 - área da Estação de tratamento de esgoto e faixa de proteção vegetal do Distrito de Ribeiro dos Santos;
X – AEIA .10 - área da estação de Tratamento de esgoto e faixa de proteção vegetal do Distrito de Baguaçu;
XI – AEIA .11 - área da estação de tratamento de esgoto e faixa de proteção vegetal do Córrego dos Pretos;
XII – AEIA. 12 - área da Estação de tratamento de água do Distrito sede.

§ 1.º Ficam proibidos de serem implantados usos nas AEIAs que possam prejudicar a drenagem e a qualidade das águas no Município, nas bacias hidrográficas que estiverem a montante do perímetro urbano do ribeirão Olhos D'Água e dos rios Cachoeirinha, Pretos e Matadouro, tais como: loteamentos de alta densidade, cemitérios, disposição final de resíduos sólidos urbanos.

§ 2.º Enquanto não desativada a Estação de Tratamento de Esgoto contida na AEIA 5 fica estabelecida uma faixa de 500 metros de proteção ambiental no entorno da mesma.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 58 de 191

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO.

Art. 115. A Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU constitui-se naquela que demande tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada ou parcelada irregularmente ou com infraestrutura deficitária, demandando a sua reestruturação urbana assinalada nos Anexos IX e X, que são:

I – AEIU.1 - trecho compreendido pela Avenida do Olimpense, Praça Mário Garcez Novaes e Avenida Brasil, que envolve as vias públicas e os lotes lindeiros às mesmas, sendo que esta área necessita de projeto de revitalização urbana;

II – AEIU.2 - área constituída pela Avenida dos Constitucionalistas de Trinta e Dois e lotes lindeiros, que devido a seu porte e localização estratégica na cidade, demanda projeto urbano e paisagístico próprio;

III – AEIU 3 - áreas localizadas em Zona Rural ou de Zona de Expansão Urbana, passíveis de regularização fundiária ou com necessidades de infraestrutura e regularização fundiária;

IV – AEIU 4 - áreas constituídas pelas margens do córrego do Matadouro e Ribeirão Olhos d'água, que devido a sua localização estratégica na cidade para o escoamento do tráfego, viário interligando com o prolongamento da Av. Aurora Forti Neves;

V – AEIU 5 - área destinada a melhoria do sistema viário, que compreende trecho da rua Conselheiro Antonio Prado, no Jardim Rodrigues, para prolongamento da Av. Hanrry Giannecchini, entre a Av. Andrade e Silva e Rua Gastão Vidigal;

VI – AEIU 6 - áreas contíguas ao longo das rodovias e estradas vicinais no município, com prévia avaliação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para implantação de empreendimentos de uso comercial, industrial e de prestação de serviços pretendido pelo interessado, em Zona Rural ou Zona de Expansão Urbana, que pelas suas localizações estratégicas, facilitem o tráfico, circulação de veículos e escoamento de matérias primas e mercadorias.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO.

Art. 116. A Área de Especial Interesse Histórico - AEIH - constitui-se pelo conjunto urbano com interesse de tratamento especial e pelas edificações isoladas que sejam tombadas ou consideradas de interesse histórico, por serem ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local, incluindo a igreja de Nossa Senhora Aparecida, assim como a antiga estação ferroviária, que permanecem em destaque no conjunto urbano, sendo que nesta área as edificações não poderão exceder o gabarito de 2 (dois) pavimentos, bem como, a área no Distrito de Ribeiro dos Santos onde se encontra o conjunto arquitetônico da Estação ferroviária e imóveis isolados, e terão como diretriz a recuperação, restauro e manutenção de suas fachadas, podendo haver incentivos; assinalada nos Anexos VII e X.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO.

Art. 117. 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 nos Anexos IX e X., que são:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 59 de 191

I – AEIT.1 - formada pelo terreno onde atualmente são desenvolvidas as atividades de folclore e por glebas vizinhas a este que por sua proximidade são importantes para consolidação do sistema de turismo do município;

II – AEIT.2 - área onde está instalado o Clube de Campo Álvaro Brito;

III – AEIT.3 - área da antiga "Prainha";

IV – AEIT.4 - Bairro Tamanduá.

SEÇÃO V

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE PARA UTILIZAÇÃO PÚBLICA.

Art. 118. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública - AEIUP, constituem-se naquelas que forem necessárias para a instalação de equipamentos públicos e sociais, compreendendo as já consolidadas, as que vierem a ser necessárias e as previstas na formação de loteamentos, como estabelecimentos relativos a educação, saúde, cultura, lazer, assistência social, administração pública, cemitério, estações de tratamento, sistemas de logísticas de transporte, rodoviário, aeroportuário e hidroviário, etc., que são:

I – AEIUP 1 - área de interesse de logística de transporte, face a sua localização estratégica de proximidade com a Rodovia.

Parágrafo único. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública - AEIUP constituem-se em áreas com direito de preempção normatizadas por esta lei complementar.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA.

Art. 119. A Área de Especial Interesse de Preservação Histórica é uma área destinada a preservação e valorização das edificações e dos aspectos urbanísticos que contenham valores do auge da economia cafeeira do município, com a finalidade de acomodar estabelecimentos comerciais, gastronômicos, artísticos, e de entretenimento e que constituem o entorno da Antiga Estação Ferroviária da Estância Turística de Olímpia. A delimitação desta área consta no Anexo X e será regulamentada através de legislação específica.

TÍTULO VI

DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 120. Ficam sujeitas às disposições desta Lei a execução de loteamentos, de desmembramentos, de arruamentos e de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial da cidade.

Art. 121. As categorias de uso do solo, condições de implantação e os índices urbanísticos estão estabelecidos nos seguintes anexos:

I – Anexo XIII – Parâmetros de Ocupação e Parcelamento do Solo;

II – Anexo XIV – Parâmetros de Usos do Solo: usos permitidos e usos permissivos;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 60 de 191

III – Anexo XV – Categorias de Uso;
IV – Anexo XVI – Vagas de Estacionamento e Áreas de Lazer;
V – Anexo XVIII – Áreas de Interesse Turístico do Município de Olímpia/SP, com regulamentação através de legislação municipal específica.

SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 122. Para efeito de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo constantes desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:

I – zoneamento: é a divisão da área urbana do município em diferentes zonas de uso, visando à ordenação do crescimento da cidade e a proteção dos interesses da coletividade;

II – gleba: é a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

III – via de circulação: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, compreendendo a via particular e a via oficial;

IV – via particular: é aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

V – via oficial: é a que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo;

VI – loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, novos logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

VII – quadra: é a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação e logradouros públicos;

VIII – lote: é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por este plano diretor ou lei municipal especial para a zona em que se situe e com pelo menos, uma divisa lindeira a via de circulação;

IX – fracionamento: é a subdivisão de uma gleba em até seis lotes, destinados a edificações, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou aplicação dos já existentes;

X – desmembramento: é a subdivisão de uma gleba em sete ou mais 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;

XI – desdobro: é a subdivisão em dois da área de um lote integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo lote;

XII – alinhamento predial: é a linha divisória existente entre um terreno ou lote de propriedade particular ou pública e uma via de circulação;

XIII – testada ou frente do lote: são todas as faces do lote que fazem divisa com as vias de circulação. Sendo que um mesmo lote pode ter duas ou mais testadas;

XIV – eixo da via: é a linha que, passando pelo seu centro, é equidistante dos alinhamentos prediais;

XV – fundo do lote: é a 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;

XVI – profundidade do lote: é o quociente entre a área do lote e a sua frente de maior dimensão;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 61 de 191

XVII – passeio: é a parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;

XVIII – construção: é, de modo geral, a execução de qualquer obra nova e autônoma, tal como muros, pontes, calçamentos, edificações etc;

XIX – edificação: é, de modo particular, a construção de edifício destinado a habitação, comércio, indústria, culto ou qualquer outro fim;

XX – edícula ou edificação secundária: é a construção isolada da edificação principal, dela afastada pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acessória ao uso principal, não podendo constituir residência independente;

XXI – 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;

XXII – demolição: é a execução de obra que resulte em destruição, total ou parcial, de uma edificação;

XXIII – 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;

XXIV – 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;

XXV – segundo pavimento: é aquele que sucede imediatamente ao térreo;

XXVI – 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;

XXVII – recuo: é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo o recuo da frente medido em relação ao alinhamento predial;

XXVIII – área construída ou de construção: é a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluindo os espaços ocupados pelas paredes e excluindo a projeção de área dos beirais de até 1 metro;

XXIX – taxa de ocupação: é a percentagem ocupada pela área de projeção de todas as edificações de um lote em relação à área deste lote;

XXX – taxa de permeabilidade: é a percentagem da área de um terreno não pavimentada com material impermeável;

XXXI – coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área edificada e a área total de um terreno;

XXXII – 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;

XXXIII – sistema viário: é o conjunto de vias de circulação;

XXXIV – equipamentos comunitários: são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer, administração e similares;

XXXV – áreas institucionais: são as áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários;

XXXVI – 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;

XXXVII – sistema de lazer: são áreas destinadas a atividades de lazer e esporte da população;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 62 de 191

XXXVIII – fundo de vale: são os rios, riachos ou vales, com ou sem curso d'água;

XXXIX – uso misto: é a incidência, em um mesmo lote ou edificação, de mais de uma categoria de uso;

XL – servidões: são restrições impostas às faculdades de uso e gozo de um proprietário, em benefício de terceiros;

XLI – vazios urbanos: são glebas ou lotes interiores ao perímetro urbano, servidos de equipamentos urbanos, no entanto sub-parcelados ou sub-ocupados a serem definidos em lei municipal;

XLII – 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;

XLIII – áreas de conservação: são aquelas com parcelamento, ocupação e uso restritos por motivos ambientais;

XLIV – aglutinação: é a unificação de dois ou mais glebas e/ou lotes integrantes de loteamento, desdobro, fracionamento ou desmembramento aprovado.

§ 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, 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. 123. A organização físico-territorial do município de Olímpia visa alcançar o desenvolvimento das funções sociais da cidade, da propriedade e do uso de seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes.

Art. 124. São objetivos desta organização físico-territorial:

I – adequar as condições de uso e a ocupação do solo à capacidade de sustentação ambiental;

II – estimular e orientar o desenvolvimento urbano dentro da capacidade de provimento da infraestrutura;

III – organizar o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas e de expansão urbana;

IV – possibilitar a implantação de um processo permanente de planejamento, adotando sistemáticas de acompanhamento e atualização permanentes das disposições desta lei.

Art. 125. Na implementação da organização físico-territorial observar-se-ão as seguintes diretrizes específicas:

I – determinar o uso do solo urbano, indicando os locais mais apropriados para cada atividade, evitando-se conflitos entre atividades incompatíveis;

II – controlar a densidade de ocupação do solo urbano, com a finalidade de melhorar a utilização dos equipamentos e serviços urbanos e possibilitar a adequada acomodação populacional;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 63 de 191

III – orientar o planejamento desenvolvido por entidades dos sistemas habitacional e de planejamento urbano;

IV – implementar o planejamento do sistema de áreas verdes, preservando as atuais e promovendo o aumento do índice de áreas verdes por habitantes; e

V – manter permanente coordenação com órgãos federais, estaduais e municipais que atuem na mesma área, a fim de assegurar a programação e a execução integradas de investimentos.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 126. Esta lei 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. 127. O parcelamento do solo para fins urbanos somente poderá ocorrer no perímetro urbano.

§ 1.º É permitida por meio de lei especial a criação de Áreas de Especial Interesse Urbanístico para regularização de loteamentos de chácara de recreio ou chácaras turísticas no Município de Olímpia.

§ 2.º Somente será permitido o parcelamento de solo na micro-bacia de contribuição do ribeirão Olhos D'água e do Rio Cachoeirinha até o ponto de captação de água do sistema de abastecimento da Olímpia, se o empreendimento:

I – não prever 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 macro drenagem com retenção e controle das águas pluviais que atenda os requisitos desta Lei e legislação municipal complementar de macro-drenagem existente, com seu lançamento a jusante dos pontos de captação;

IV – obter parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU.

Art. 128. 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.

Art. 129. 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 64 de 191

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 está sujeito aos licenciamentos ambientais cabíveis à espécie, a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para os casos não previstos no parágrafo único do art. 90 desta Lei Complementar, e ao parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 130. Os parcelamentos de solo realizados em função de programas de regularização de núcleos habitacionais executados dos pelo Poder Público terão padrão urbanístico em regime especial, a partir do cadastro dos respectivos projetos, com vistas à máxima aproximação ao traçado existente.

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. 131. 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 Municipal, Federal e Estadual aplicáveis à espécie;

II – as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais a densidade de ocupação prevista na presente Lei, para a zona em que se situem, devendo ser objeto de diretrizes de uso e ocupação do solo;

III – os lotes terão área mínima de acordo com a zona urbana em que estiver inserido, conforme Anexo XIII, 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 urbanização específica, regularização fundiária ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

IV – 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. Além dessas áreas é obrigatória a reserva de 15 m (quinze metros) a mais de todas suas faces para a formação das Áreas de Conservação que poderá ser computada como área verde, área institucional e/ou implantadas vias de circulação;

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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 65 de 191

VII – todo cruzamento de transposição de fundo de vale, qualquer que seja ele, não pode acarretar num aumento 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), salvo quando se tratar de loteamento destinado à urbanização específica, regularização fundiária ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes;

IX – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

X – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, 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, sendo que em casos extremos, submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, podem 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), nas duas vias;

XVI – é tolerada a existência de muros circundantes a determinado loteamento pré-aprovado junto a todos os órgãos municipais, estaduais e federais necessários, desde que:

- a) haja lotes circundantes em todo o perímetro destes muros com acesso direto às vias públicas abertas a circulação viária, salvo onde houverem limites específicos como fundos de vale e outras áreas de conservação e linha ferroviária;
- b) respeitem as diretrizes viárias propostas neste Plano Diretor, não impedindo de forma alguma, o perfeito escoamento do trânsito;
- c) que os muros sejam de direito temporário, podendo ser derrubados por requisição urbana da Prefeitura Municipal ou População;
- d) que as vias internas sejam projetadas de forma a possibilitar sua articulação com a malha urbana municipal;
- e) seja respeitada a lei municipal específica.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 66 de 191

§ 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 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.

§ 3.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.

§ 4.º As áreas institucionais devem possuir livre acesso, isto é, não podem ser cercadas por muros a que se refere o inciso XVI deste artigo.

§ 5.º As áreas institucionais, em loteamentos, fechados ou não, podem ser permutadas por determinação do executivo municipal, desde que devidamente comprovada através de avaliação a equivalência de valores econômicos, e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano 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.

§ 6.º O inciso XIV deste artigo não se aplica para as ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social) delimitadas nesta Lei, sendo que a infraestrutura básica será a exigida pela legislação federal.

§ 7.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.

§ 8.º Deverá ser determinado nas diretrizes para a implantação de parcelamentos do solo em áreas que incluem o prolongamento da Avenida Aurora Forti Neves, a execução das obras necessárias à sua implantação pelo empreendedor.

Art. 132. Da área total de um projeto de parcelamento, 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 67 de 191

§ 1.º A porcentagem de áreas públicas referida neste artigo não poderá ser inferior a 45% (quarenta e cinco inteiros por cento) da gleba objeto do parcelamento, a não ser no caso das ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social).

§ 2.º Caberá à Prefeitura Municipal a indicação dos locais onde serão implantadas as áreas verdes e institucionais.

§ 3.º Na hipótese da 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.

§ 4.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.

§ 5.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.

§ 6.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, analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano 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.

Art. 133. Os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão ter, em todos os casos, pelo menos, uma divisa lindeira a via oficial de circulação.

Art. 134. As quadras deverão obedecer as seguintes dimensões:

I – para loteamentos residenciais e/ou comerciais, o comprimento máximo será de 200 m (duzentos 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 320 m (trezentos e vinte metros), enquanto que a largura dependerá da dimensão dos lotes, não podendo, entretanto, ser inferior a 60 m (sessenta metros).

Art. 135. Não será permitido o parcelamento do solo por fração ideal mesmo nos casos registrados como condomínios.

Parágrafo único. A forma de parcelamento por fração ideal para formação de condomínios horizontais é permitida apenas no interior de quadras resultantes de loteamentos já legalizados.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 68 de 191

SEÇÃO II DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 136. A aprovação do projeto de loteamento deve seguir as seguintes etapas:

- I – solicitação de diretrizes de projeto;
- II – aprovação previa e emissão de certidão de conformidade;
- III – aprovação definitiva, instruída do alvará de execução, do ato de aprovação e termo de caução.

Art. 137. O interessado em realizar projeto de loteamento no município de Olímpia, deverá solicitar à Prefeitura Municipal (por meio da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura) 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), 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 espécie;
 - 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.

Parágrafo único. A SMOEI encaminhará solicitação ao DAEMO, Departamento de Trânsito e SMMAZ para emissão de diretrizes com relação às suas respectivas competências, podendo, para isto, solicitar demais documentos relativos à este artigo. Cabe a SMOEI gerenciar o processo de emissão de diretrizes, resultando em documento unificado que será entregue ao requerente.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 69 de 191

Art. 138. 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.

Art. 139. 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), que encaminhará aos DAEMO, Departamento de Trânsito e SMMAZ, conforme necessidade, para análise em relação às suas respectivas competências. A solicitação deverá constar de:

I – para a análise da SMOEI, DAEMO, Departamento de Trânsito e SMMAZ:

- 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 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 70 de 191

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 (m ²)	%	
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; Certidão constando que o imóvel encontra-se 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.;
- i) projeto detalhado da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas com os respectivos cortes, padrão P.M. (Prefeitura Municipal);
- j) projeto de passagem em nível (pontes, galerias, etc.), com dimensionamento hidráulico (se necessário);



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 71 de 191

- k) declaração de que a área nunca foi utilizada para depósito de lixo;
- l) A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos pelos projetos urbanísticos, de pavimentação asfáltica e de passagem em nível;
- m) Cronograma de Obras onde conste as obras de infraestrutura exigidas, com duração máxima de 4 (quatro) anos;
- n) outros exigidos conforme características específicas da área.

II – para a análise do Departamento de Água e Esgoto do Município de Olímpia – DAEMO poderá ser solicitado ainda:

- a) requerimento solicitando a Aprovação Prévia do projeto do loteamento;
- b) projeto urbanístico (duas vias, ficando uma via no processo), constando as exigências da Secretaria Municipal de Saneamento Básico;
- c) Projeto de Localização - raio de 500 m (quinhentos metros) (duas vias, ficando uma via no processo);
- d) Memorial Descritivo e Justificativo (uma via que fica no processo);
- e) projeto básico, em três vias mais os arquivos eletrônicos em sistema digitalizado com extensão em dwg ou compatível, dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários, obedecendo as normas e padrões do DAEMO, as da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), além das normas e regulamentos estaduais e federais que regem a matéria. Deverão ser apresentados também os memoriais e planilhas de cálculo e outros julgados necessários;
- f) o projeto do sistema de abastecimento de água deverá abranger, conforme as diretrizes estabelecidas pelo DAEMO, a produção, tratamento, adução, reservação e distribuição, contendo em escalas adequadas, o seguinte:
 - 1. plantas de situação;
 - 2. plantas gerais de implantação com locação das unidades componentes (poços profundos, cabine para cloração e fluoretação, reservatórios, estações elevatórias, etc.);
 - 3. projeto urbanístico das áreas especiais indicando tipo de fechamento da área, acessos, tipo de pavimento interno, iluminação, etc;
 - 4. plantas, cortes e detalhes das unidades indicando dimensões, capacidades, vazões, níveis, características dos equipamentos e demais elementos necessários;
 - 5. planta das redes de distribuição de água indicando os pontos de interligação com as redes existentes e hidrantes a serem instalados;
 - 6. especificações técnicas dos materiais e equipamentos a serem instalados;
 - 7. o projeto do sistema de esgotos sanitários deverá abranger as diretrizes estabelecidas pelo DAEMO, a coleta de esgotos, adução, afastamento e tratamento, contendo em escalas adequadas, o seguinte:
 - 7.1. plantas de situação;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 72 de 191

- 7.2. plantas gerais de implantação com locação das unidades componentes (estações elevatórias, estações de tratamento, entre: outros);
- 7.3. projeto urbanístico das áreas especiais indicando tipo de fechamento da área, acessos, tipo de pavimento interno, iluminação, etc;
- 7.4. plantas, cortes e detalhes das unidades indicando dimensões, capacidades, vazões, níveis, características dos equipamentos e demais elementos necessários;
- 7.5. planta das redes coletoras de esgotos sanitários indicando os pontos de interligação com as redes existentes;
- 7.6. planta dos coletores-tronco, interceptores e emissários;
- 7.7. especificações técnicas dos materiais e equipamentos a serem instalados.

- g) os loteamentos deverão prever obrigatoriamente a implantação dos ramais domiciliares de água e de esgotos;
- h) A.R.T. dos responsáveis técnicos pelos projetos;
- i) outros exigidos conforme características específicas da área.

§ 1.º Os projetos a serem apresentados, obedecerão a seguinte

numeração:

- I – Folha nº 1 - Levantamento Planialtimétrico;
- II – Folha nº 2 - Projeto Urbanístico;
- III – Folha nº 3 - Planta de Localização - Raio de 500 m (quinhentos metros);
- IV – Folha nº 4 - Projeto da Rede de Abastecimento de Água;
- V – Folha nº 5 - Projeto da Rede Coletora de Esgoto;
- VI – Folha nº 6 - Projeto de Terraplanagem.

§ 2.º Nos desenhos complementares de cada projeto deverão constar o número do projeto principal seguido de uma letra em ordem alfabética.

Art. 140. 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. 141. O Projeto de Loteamento deverá ser submetido pelo interessado à aprovação definitiva da Prefeitura Municipal (SMOS, DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO e DAEMO), obedecida as Diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

DAEMO:

- I – para a análise da SMOS, DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO e
- 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);



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 73 de 191

- 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 pelo D.E.P.R.N.;
 - 4. rede de energia elétrica e iluminação pública;
 - 5. escoamento das águas pluviais;
 - 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 Prefeito Municipal, S.M.O.S, DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO, DAEMO e Empreendedor;
- 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.

II – para a análise do Departamento de Água e Esgoto do Município de Olímpia - DAEMO:

- a) requerimento solicitando a Aprovação Definitiva do projeto do loteamento;
- b) projeto urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB (uma via que fica no processo), quando couber;
- c) Levantamento Planialtimétrico aprovado pelo GRAPROHAB (uma via que fica no processo), quando couber;
- d) Memorial Descritivo e Justificativo (uma via que fica no processo);
- e) Certificado do GRAPROHAB, quando couber;
- f) projetos básicos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários aprovados pelo GRAPROHAB (três vias, ficando duas no processo), quando couber;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 74 de 191

- g) projetos executivos dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos sanitários, 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);
- h) 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. 142. 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 75 de 191

§ 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. 143. 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 de

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 as suas expensas, conforme a regulamentação a ser fixada por decreto do executivo.

Art. 144. 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 76 de 191

SEÇÃO III DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 145. 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.

Parágrafo único. 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.

CAPÍTULO III DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 146. 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. 147. Os padrões urbanísticos poderão ser alterados por Lei Complementar, por proposta do Executivo, com a devida consulta popular, nos moldes estabelecidos nesta Lei.

Art. 148. 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, no caso de sua existência.

CAPÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 149. 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. 150. O uso do solo para atividades urbanas no município de Olímpia está vinculado às zonas de uso instituídas nesta Lei Complementar.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 77 de 191

SEÇÃO II

DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Art. 151. As categorias de uso do solo, conforme Anexo XV, 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 legislação estadual;
 2. casas ou sobrados geminados (R.2.02), ou seja, unidades residenciais agrupadas horizontalmente, observadas as seguintes disposições:
 - 2.1. máximo de 4 (quatro) unidades por lote, agrupadas duas a duas;
 - 2.2. recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em ambas as divisas laterais do lote e de 3 m (três metros) entre agrupamentos;
 - 2.3. frente mínima de 5 m (cinco metros) para cada unidade residencial;
 - 2.4. mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de terreno por unidade residencial.

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 com a atividade industrial, 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 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); ou



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 78 de 191

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) 1.2: indústria moderada que segue as seguintes características:
1. área construída igual ou inferior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); ou
 2. que queime até 1 (uma) unidade padrão de combustível por dia, calculado no Método I, conforme lei estadual vigente; ou
 3. que tenha baixo potencial poluidor da atmosfera, determinado na forma do Método II, conforme lei estadual vigente; ou
 4. que produza estoque até 400 kg (quatrocentos quilogramas) por mês de sólidos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004 - Resíduos Sólidos; 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. o processamento industrial não produza gases, vapores, dores, exceto produtos de combustão;
- c) 1.3: indústria incômoda que segue as seguintes características:
1. área construída seja superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); ou
 2. que queime até 1 (uma) unidade padrão de combustível por dia, calculado no Método I, conforme lei estadual vigente; ou
 3. que tenha médio potencial poluidor da atmosfera, determinado na forma do Método II, conforme lei estadual vigente; ou
 4. que produza estoque até 400 kg (quatrocentos quilogramas) por mês de sólidos perigosos, conforme definidos pela NBR 10.004 - Resíduos Sólidos; ou
 5. 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.

Parágrafo único. Para a instalação e construção de novos empreendimentos hoteleiros de grande porte no Município, os empreendedores deverão apresentar Estudo de Impacto Sócio Econômico, incluindo seus impactos sobre a estrutura



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 79 de 191

de serviços da cidade, tal como o fornecimento de água, captação de esgoto sanitário, impacto na malha viária do Município, fornecimento de energia, atendimento médico e hospitalar dentre outros, visando a sustentabilidade e a melhoria da qualidade de vida e bem estar da população.

Art. 152. Os usos do solo permitidos em cada Zona estão determinados no Anexo XIV, e descritos a seguir:

I – permitidos: são usos desejados a determinada Zona de uso que constitui-se um direito do proprietário;

II – permissíveis: são usos que podem ou não ser compatíveis com determinada Zona de uso, dependendo de sua especificidade, sujeitos a autorização ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1.º Os usos que não se classificarem como permitidos ou permissíveis no Anexo XIV serão considerados proibidos.

§ 2.º Os índices urbanísticos e os parâmetros urbanísticos para cada Zona de uso encontram-se nos Anexos XIII, XIV, XV e XVI.

SEÇÃO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 153. A aprovação de uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação anterior à vigência desta Lei 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. 154. O uso e ocupação do solo já estabelecido anteriormente a esta Lei 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 e comprovada através de documento hábil, e atenda o estabelecido no caput deste artigo.

§ 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 80 de 191

Art. 155. Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei, bem como, nos projetos de edificação, enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento no número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao fixado nesta Lei.

Art. 156. 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. 157. São vinculadas às construções cujos projetos tenham sido aprovados as áreas dos terrenos sobre os quais as mesmas acederem.

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. 158. 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;
- II – para cada uso sejam previstas áreas de acesso e de circulação independentes.

Art. 159. 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 5 m (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 pela SMOEI, SMMAZ e PODEM. O passeio público deverá ser preservado em sua totalidade quanto à largura e extensão, podendo ser desviado.

CAPÍTULO V DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 160. 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 81 de 191

edificação;

IV – mezaninos cujo uso seja destinado a lazer ou a serviço da

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. 161. As edificações residenciais, comerciais ou mistas deverão quando em conjunto de prédios, ter afastamento entre si, igual a H/6 com o mínimo de 3 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. 162. 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);

R1.01 e R2.02;

III – até 20 m² da área total de abrigos para automóveis para os usos

IV – pavimentos de subsolos;

V – piscinas;

VI – jardineiras;

VII – abrigos de lixo;

VIII – abrigos de gás;

IX – casa de força e medidores;

X – guaritas.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 82 de 191

§ 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 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. 163. Poderão ser utilizados para estacionamento ou área de carga e descarga os recuos mínimos previstos por esta lei, 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. 164. 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 83 de 191

§ 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. 165. As edificações do conjunto deverão estar em conformidade com os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo dispostos na presente lei 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 1,00m (um metro) 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 1,00m (um metro) 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 40 m (quarenta metros);
- b) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 3 m (três metros);
- c) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5 m (cinco metros).
- d) as edificações do conjunto deverão observar um recuo mínimo de 3 m (três metros) em relação às divisas laterais e de fundos dos lotes ou terrenos limdeiro ao conjunto.

IV – blocos de habitações agrupadas verticalmente:

- a) distância mínima igual a $H/6$ com o mínimo de 3 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 84 de 191

Art. 166. 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 7 m (sete metros), ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação.

Art. 167. 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. 168. As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios em relação às vias de circulação oficial conforme anexo XIII desta lei.

Art. 169. Todas as áreas de uso comum serão caracterizadas como bens de condomínio do conjunto.

SEÇÃO II DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS

Art. 170. A instalação de postos de abastecimento de combustíveis será permitida conforme prevista no Anexo XIV desta Lei.

Art. 171. 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.

Art. 172. A área mínima do lote para implantação de postos de abastecimento de combustíveis é de 600 m² (seiscentos metros quadrados), com frente mínima de 30 m (trinta metros).

Art. 173. 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. 174. 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. 175. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só poderá ser executado mediante alvará a expedido pelo Departamento competente e deverá obedecer as 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 85 de 191

§ 1.º Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva da concordância das duas ruas.

§ 2.º Rebaixamentos diferentes do disposto no Artigo 174 deverão ser submetidos a consulta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO III DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DE LAZER

Art. 176. 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 XVI.

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. 177. 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. 178. 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 2,00 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. 179. A localização da área de lazer não deve conflitar com o estacionamento e circulação de veículos.

Art. 180. Quando se tratar de edificação destinada exclusivamente a estacionamento de veículos, o coeficiente máximo de aproveitamento do lote será acrescido de 50% (cinquenta por cento) do coeficiente fixado nesta lei para as diferentes zonas de uso.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 86 de 191

CAPÍTULO VI DO LICENCIAMENTO

Art. 181. O licenciamento para a execução de obras e serviços tais como construção, demolição ou reforma de qualquer edifício, na área compreendida pelo perímetro urbano ou área de expansão urbana do Município deverá ser requerido de acordo com as disposições desta Lei.

Parágrafo único. A licença de que trata o "caput" deste artigo deverá ser requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título.

Art. 182. Para implantação de empreendimentos e polos geradores de trânsito e tráfego, deverá ser apresentado para seu licenciamento, Relatório de Impacto de Trânsito contendo as diretrizes e os procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno, para análise pelo Departamento de Trânsito.

Parágrafo único. A responsabilidade pelas obras de mitigação do impacto e adaptação no sistema, exigidas pelo Departamento de Trânsito viário para a implantação desejada será do empreendedor.

Art. 183. Somente serão expedidas licenças para edificações que atendam às disposições desta Lei e cujo lote esteja regularizado junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, com averbação em matrícula no cartório de registro de imóveis.

Art. 184. Não se expedirá licença para qualquer edificação em espaços de uso público como praças, jardins, vias públicas, e em áreas que prejudiquem projetos urbanos como parques, prolongamento ou execução de vias e outros, a menos que possua autorização expressa de atendimento ao interesse público.

Art. 185. A permissão para a localização e funcionamento de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá, além das especificações exigidas para a zona, da aprovação técnica do projeto e dos detalhes das instalações, pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento a que se refere este artigo poderão ser cassados, a qualquer título, pelo órgão competente, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município, desde que o uso evidencie discordância das normas técnicas vigentes.

Art. 186. O projeto aprovado terá validade por 2 (dois) anos, a partir da data do despacho que o deferiu; após este prazo, sem que a obra tenha sido iniciada, mesmo com o Alvará de licença em vigência, a Aprovação do Projeto e seu respectivo Alvará de Licença para Construção serão cancelados.

§ 1.º Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante requerimento e o pagamento das taxas devidas pelo interessado, fornecerá um Alvará de Licença para Construção, válido por 2 (dois) anos.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 87 de 191

§ 2.º Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser prorrogados, a critério da autoridade competente, quando não se considere tal prorrogação contrária aos interesses públicos.

§ 3.º Para solicitar a prorrogação do prazo da licença, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência do prazo de expiração da licença, declarando os motivos que o levaram a formular tal pedido.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO DA OBRA

Art. 187. Entende-se por regularização da obra o projeto aprovado.

Art. 188. 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. 189. Pode ser regularizada toda obra que estiver de acordo com a presente Lei e demais normas municipais, estaduais e federais.

Art. 190. Podem ser regularizadas as seguintes obras que não estejam de acordo com a legislação vigente, 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;

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 micro drenagem pública;
- b) pague uma taxa calculada de acordo com a seguinte expressão:

$$TX_{perm} = 0,15 \times Ancp \times Vvt$$

Onde:

TX_{perm} = 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, Código Sanitário Estadual e demais legislação pertinente;
- b) pague uma taxa calculada de acordo com a seguinte expressão:

$$TX_{ocup} = 0,15 \times Anco \times Vvtc$$

Onde:

TX_{ocup} = Valor da taxa a ser paga pelo não atendimento à taxa de ocupação.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 88 de 191

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, Código Sanitário Estadual e demais legislação pertinente;
- b) pague uma taxa calculada de acordo com a seguinte expressão:

$$TXlf = 0,20 \times Ancf \times Vvtc$$

Onde:

TXlf= Valor da taxa a ser paga pelo não atendimento aos recuos mínimos obrigatórios laterais e/ou de fundos.

Ancf = 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, Código Sanitário Estadual e demais legislação pertinente;
- b) pague uma taxa calculada de acordo com a seguinte expressão:

$$TXfr = 0,20 \times Ancfr \times Vvtc$$

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. 190. 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 VIII

DOS DISPOSITIVOS DE RETENÇÃO E SISTEMAS DE DRENAGEM

Art. 191. Toda nova edificação ou reforma a ser aprovada pelo poder público municipal deverá prever o projeto e construção de dispositivos de retenção/detenção das águas pluviais que retardem o escoamento destas para a rede pública de drenagem.

§ 1.º Os dispositivos de retenção/detenção das águas pluviais deverão atender às normas sanitárias vigentes e à regulamentação técnica específica do órgão municipal responsável pelo sistema de drenagem, podendo ser abertos ou fechados, com ou sem revestimento, dependendo da altura do lenço freático no local, sendo sua capacidade calculada com base na seguinte equação:

$$V = 0,15 \times A_i \times I_p \times t$$

V = volume do(s) dispositivo(s) de retenção/detenção das águas pluviais em m³;

A_i = Área impermeável em metros quadrados;

I_p = Índice pluviométrico adotado igual a 0,06 m/h;

t = tempo de duração da chuva adotado igual a 1 hora;

§ 2.º Excluem-se da obrigação prevista neste artigo, as edificações propostas em terrenos que tenham 20% ou mais de área permeável.

§ 3.º Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao(s) dispositivo(s) de retenção/detenção das águas pluviais, de modo que a água precipitada não seja lançada diretamente para ruas e sarjetas.

I – a água contida pelos dispositivos de retenção/detenção das águas pluviais deverá infiltrar-se no solo, podendo ser despejada por gravidade ou através de bombas, na rede pública de drenagem ou ser conduzida para outro(s) dispositivo(s) de retenção/detenção das águas pluviais para utilização com finalidades não potáveis, atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pela Vigilância Sanitária;

II – a localização dos dispositivos de retenção/detenção das águas pluviais, bem como o cálculo do seu volume, deverá estar indicada nos projetos e sua implantação será condição para a emissão do "habite-se". Esta obrigação persistirá em caso de opção por condução das águas pluviais para outro dispositivo de armazenamento, objetivando o reuso da água para finalidades não potáveis;

III – pavimentos permeáveis poderão ser considerados como áreas permeáveis, desde que atendido o previsto no § 1º deste artigo.

§ 4.º Todas edificações a serem individualmente aprovadas em empreendimentos que contemplem sistemas de retenção/detenção ficam excluídas da obrigatoriedade prevista neste artigo.

§ 5.º Todo novo empreendimento que importe em parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária deverá prever na sua implantação dispositivos de retenção/detenção das águas pluviais que retardem o escoamento destas para a rede pública de drenagem, calculados como descrito no § 1 deste artigo.

I – será considerado como área impermeável de um empreendimento as vias públicas, calçamentos e 80% da área destinada a lotes;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 90 de 191

II – a manutenção das condições naturais da área onde será implantado o empreendimento deverá ser demonstrada através de estudo hidrológico específico;

III – para novo parcelamento do solo deverá ser preservada a faixa de domínio dos córregos urbanos, de acordo com o Código Florestal;

IV – para loteamentos a área correspondente a faixa de preservação permanente (APP) somente poderá ser incluída no percentual de área pública se na referida faixa for implementado um parque linear de acordo com as diretrizes dos órgãos públicos competentes;

V – os equipamentos de retenção/detenção nos projetos de loteamentos fechados ou sob sistema de condomínio, previstos nesta Lei, deverão estar contemplados dentro dos limites da área do imóvel em que se realizará o empreendimento, independentemente da projeção do fechamento do mesmo, vedada a sua inclusão nas áreas reservadas voluntariamente ou por força de lei, pelo empreendedor;

VI – a manutenção dos equipamentos de retenção/detenção será de responsabilidade da associação de moradores, nos casos de loteamentos fechados ou do condomínio no caso de constituição do empreendimento sob esta forma.

§ 6.º está vedada edificação sobre trecho do sistema público de drenagem pluvial, mesmo em propriedade privada, sujeitando-se o infrator a multa de 1 (uma) UFESP ao mês por metro quadrado de cobertura, sem prejuízo da obrigação de regularização do fato gerador da multa. Nesse caso, a proposta de regularização da edificação deverá ser submetida a análise do COMUDU e demais órgãos municipais pertinentes, que indicarão a possibilidade ou não da regularização.

§ 7.º Sempre que houver reuso das águas pluviais para finalidade não potáveis, inclusive quando destinado a lavagem de veículos ou áreas externas, deverão ser atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pela Vigilância Sanitária.

§ 8.º É vedada a destinação das águas pluviais das áreas impermeabilizadas, cobertas ou não, ao sistema público de esgoto sanitário.

§ 9.º No caso de empreendimentos classificados como de uso permissível, conforme o anexo XIV desta lei, o cálculo do dispositivo de retenção/detenção de águas pluviais bem como o sistema de drenagem para o local, deverá ser submetido a análise do COMUDU e demais órgãos pertinentes.

CAPÍTULO IX DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS INFRAÇÕES

Art. 192. Constitui procedimento prejudicial à utilização do solo e à orientação do desenvolvimento físico-territorial, passíveis de sanções:

I – concorrer de qualquer modo para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem natural;

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;

III – promover o ressecamento do solo;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 91 de 191

IV – comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais em logradouros públicos;

V – concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento de águas de superfície e a velocidade dos cursos d'água;

VI – concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freático e profundo;

VII – alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície ou de subsolo;

VIII – promover uso proibido de imóvel;

IX – promover uso permissível do imóvel sem prévia licença da autoridade administrativa;

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;

XI – promover parcelamento do solo ou construção que comprometa o sistema viário urbano;

XII – executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa;

XIII – exercer atividade nociva ou perigosa, sem licença ou sem observar disposições desta lei;

XIV – modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias às disposições desta lei ou diretrizes administrativas;

XV – iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa;

XVI – assumir indevidamente responsabilidade pela execução de projeto, entregando sua execução a pessoa não habilitada;

XVII – não atender a intimação de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina;

XVIII – utilizar dos próprios municipais ou de áreas de domínio público para quaisquer fins, sem prévia e expressa autorização do órgão municipal competente;

XIX – alterar, descaracterizar ou demolir edificações de interesse histórico sem prévia autorização do órgão municipal competente.

Art. 193. Todos os custos, despesas e quaisquer outros prejuízos decorrentes, direta ou indiretamente, de infrações estabelecidas nesta Lei correrão por conta do infrator ou responsável.

Art. 194. 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.

SEÇÃO II DAS PENALIDADES

Art. 195. Pelo descumprimento das disposições prevista nesta Lei e sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, serão aplicadas aos infratores as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 92 de 191

- 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.

Art. 196. 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. 197. 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 - 100 UFESP (cem Valor de Unidade Fiscal Estado de São Paulo);
- II – classe 2 - 75 UFESP (setenta e cinco Valor de Unidade Fiscal Est. S. Paulo);
- III – classe 3 - 50 UFESP (cinquenta Valor de Unidade Fiscal Est. São Paulo).

§ 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 ocorrido 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. 198. A interdição de atividades será aplicada no caso de infração continuada ou para providências imediatas.

Art. 199. 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 do 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 93 de 191

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. 200. Não atendida à interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á competente ação judicial.

Art. 201. 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 atuação 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. 202. Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização previa 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. 203. 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. 204. 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. 205. 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 atuado 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 94 de 191

Art. 206. 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. 207. 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.

Parágrafo único. 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.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal estabelecerá prazo, que não poderá ser superior a 10 (dez) dias, para o interessado legalizar a construção ou o assentamento de equipamento.

Art. 208. 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. 209. Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 210. 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, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 95 de 191

§ 2.º A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

Art. 211. 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. 212. 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. 213. 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. 214. 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. 215. 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. 216. 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. 217. Para efeito desta lei, 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. 218. 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.

Art. 219. O Auto de Intimação e Infração será lavrado para dar conhecimento oficial e legal, intimando o responsável ou infrator a tomar as providências cabíveis para regularizar todas as situações em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, e para aplicar sanções referentes às infrações cometidas.

Art. 220. Constatada quaisquer infrações, expedir-se-á Auto de Intimação e Infração ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço, concedendo-lhe prazo para regularização.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 96 de 191

Art. 221. 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. 222. Os autos de Notificação, intimação e infração serão assinados pelo agente fiscal competente da Prefeitura Municipal.

Art. 223. 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, ou remetido pelo correio com aviso de recebimento (AR).

Art. 224. 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. 225. 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. 226. 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. 227. 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.

Art. 228. Da aplicação das penalidades desta lei caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias, para a autoridade imediatamente superior a que tenha imposta a sanção.

Parágrafo único. O recurso administrativo só será recebido se o recorrente comprovar o efetivo recolhimento do valor da multa simples aplicada.

Art. 229. 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 97 de 191

TÍTULO VII

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DO SISTEMA GERENCIAL DE PLANEJAMENTO

Art. 230. 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.

Art. 231. 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. 232. 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. 233. 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. 234. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, 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. 235. 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;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 98 de 191

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. 236. 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. 237. 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.

Art. 238. Será implantado um sistema de atendimento ao munícipe, de forma descentralizada, distribuídos regionalmente principalmente nos distritos e nos bairros periféricos da sede.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 239. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano deverá ser revisto a cada cinco anos, garantindo-se para tal a efetiva participação da população olimpiense.

Art. 240. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas serão decididos de acordo com a legislação anterior.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 99 de 191

Parágrafo único. O prazo máximo admitido para o início da obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo descrito na legislação em vigor.

Art. 241. Para execução da presente Lei o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das normas fixadas nesta Lei.

Art. 242. Com vistas ao disposto nesta Lei, as áreas de glebas e lotes permanecerão obrigatoriamente vinculadas a um único projeto, não podendo ser incluídas em quaisquer outros, mesmo que se refiram por matrículas ou transcrições distintas.

Art. 243. A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Art. 244. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo, serão decididos pelo órgão municipal competente, juntamente com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 245. Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

Art. 246. As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 247. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares n.ºs **106**, de 16 de dezembro de 2011; **115**, de 28 de junho de 2012; **129**, de 28 de agosto de 2013; **145**, de 07 de outubro de 2014; **151**, de 16 de dezembro de 2014; **154**, de 24 de fevereiro de 2015; **163**, de 17 de julho de 2015; **192**, de 27 de abril de 2017; **206**, de 07 de março de 2018; **209**, de 04 de julho de 2018; **221**, de 27 de março de 2019; **222**, de 29 de maio de 2019; **234**, de 16 de dezembro de 2020; **240**, de 05 de maio de 2021 e **248**, de 27 de outubro de 2021.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA
Chefe do Setor de Normas



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 100 de 191

LEI COMPLEMENTAR N.º 255, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Altera e acrescenta dispositivos na Lei Complementar n.º 212, de 02 de outubro de 2018, e cria a Taxa de Turismo Sustentável – TTS no Município da Estância Turística de Olímpia, e dá outras providências.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, 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:

Art. 1.º Institui como tributo municipal a taxa de prestação de serviços do turismo sustentável, e inclui no artigo 131 da Lei Complementar n.º 212, de 02 de outubro de 2018 – Código Tributário Municipal, o inciso VIII, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 131. (...):

(...)

VIII – serviços de turismo sustentável.”

Art. 2.º Fica criada a Seção IX – Da Taxa de Turismo Sustentável – TTS, no Capítulo II – Das Taxas em Razão do Exercício do Poder de Polícia e/ou da Prestação de Serviços Públicos, do Título II – Das Taxas, na Lei Complementar n.º 212, de 02 de outubro de 2018 – Código Tributário Municipal, com a seguinte redação:

“TÍTULO II DAS TAXAS

(...)

CAPÍTULO II DAS TAXAS EM RAZÃO DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA E/OU DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

(...)

SEÇÃO IX DA TAXA DE TURISMO SUSTENTÁVEL – TTS

SUBSEÇÃO I DA INCIDÊNCIA

Art. 178-A. *A Taxa de Turismo Sustentável – TTS será cobrada dos hóspedes, não residentes e não domiciliados no Município de Olímpia, bem como dos frequentadores dos parques aquáticos e temáticos instalados em nossa cidade, na forma a ser regulamentada por ato do Executivo*



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 101 de 191

Art. 178-B. *A Taxa de Turismo Sustentável – TTS tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, por parte dos hóspedes, e dos visitantes que se utilizam dos serviços públicos de turismo implantados no Município da Estância Turística de Olímpia.*

Parágrafo único. *Entende-se como serviços de turismo, a sinalização e orientação própria sobre pontos turísticos; a coleta de reclamações; o atendimento médico e hospitalar do turista; a implantação de seguro de vida para turistas; a implantação de sistema de transporte público para turistas a pesquisa e estudos relacionados ao setor turístico; a promoção de eventos e divulgação para atendimento aos turistas.*

SUBSEÇÃO II SUJEITO PASSIVO

Art. 178-C. *O Sujeito Passivo da Taxa de Turismo Sustentável – TTS é o hóspede dos estabelecimentos elencados no artigo 178-D desta Lei e o usuário não residente dos parques aquáticos e temáticos instalados no município.*

Art. 178-D. *É responsável tributário pelo recolhimento da Taxa de Turismo Sustentável – TTS, o estabelecimento onde esteja hospedado o contribuinte, bem como os parques aquáticos e temáticos cujo uso não esteja vinculado ao uso dos estabelecimentos de hospedagem.*

§ 1.º *Consideram-se Meios de Hospedagem, para o disposto nesta Lei, os hotéis, pousadas, resorts e similares.*

§ 2.º *Consideram-se Parques Aquáticos e Temáticos, para o disposto nesta Lei, as atrações de entretenimento instalados em nosso município, na forma do regulamento.*

§ 3.º *Os meios de hospedagem e parques aquáticos e temáticos ficam obrigados a manter escrita fiscal destinada ao registro da Taxa de Turismo Sustentável – TTS definidos em regulamento.*

SUBSEÇÃO III DA BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTA

Art. 178-E. *A Taxa de Turismo Sustentável – TTS terá como base de cálculo o custo da implantação e manutenção dos serviços de turismo definidos no parágrafo único do artigo 178-B desta Lei.*

Parágrafo único. *O Poder Executivo municipal, por meio de Decreto, deverá estabelecer e atualizar, anualmente, o valor da taxa de turismo implantada no Município.*



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 102 de 191

SUBSEÇÃO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 178-F. *A fiscalização da Taxa de Turismo Sustentável – TTS será exercida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, que poderá utilizar para esse fim, os dados sobre a taxa de ocupação dos meios de hospedagem e de dados de utilização dos parques aquáticos e temáticos do Município.”*

Art. 3.º A presente Lei Complementar será regulamentada, no que couber, por ato do Poder Executivo, mediante decreto.

Art. 4.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com seus efeitos a partir de 1.º de janeiro de 2022, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA
Chefe do Setor de Normas



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 103 de 191

LEI COMPLEMENTAR N.º 256, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui o Novo Código de Obras do Município da Estância Turística de Olímpia, e dá outras providências.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, 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:

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1.º Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações no Município da Estância Turística de Olímpia, serão reguladas pela presente Lei Complementar, obedecidas as normas estabelecidas pelo Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. Além de atender aos dispositivos desta Lei Complementar, as obras no Município deverão respeitar:

- I – as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II – o Código Sanitário do Estado; e
- III – outras normas pertinentes no âmbito federal e estadual.

Art. 2.º Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I – orientar o projeto e a execução de todas as obras civis no Município;
- II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade; e
- III – promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Parágrafo único. Para atender aos seus objetivos, esta Lei Complementar estabelece exigências mínimas para cada tipo de obra ou edificação, as quais devem ser observadas compulsoriamente.

Art. 3.º A execução de qualquer construção reforma e ampliação de edificações no Município, depende de prévia aprovação e licença da Prefeitura.

Art. 4.º Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal, que regula o uso do solo e as características que vierem a ser fixadas para a paisagem urbana.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 5.º Para efeito de aplicação do presente Código, ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I – ACRÉSCIMO - é o aumento da área de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, sem demolição volumosa da existente, realizado durante ou após a conclusão da mesma;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 104 de 191

- II – ADEGA - lugar, que, por condições de temperatura serve, para guardar bebidas;
- III – AERODUTO - conduto de ar nas instalações de ventilação;
- IV – ÁGUA - plano ou pano do telhado;
- V – ÁGUA FURTADA - é uma parte do telhado, constituída por uma aresta inclinada delimitada pelo encontro de duas águas que formam um ângulo reentrante;
- VI – AFASTAMENTO - é a distância entre duas edificações em mesmo lote, ou entre uma edificação e as divisas frontal, laterais e de fundos do lote em que se localiza. A Lei poderá explicitar outra linha de referência para afastamento obrigatório quando conveniente;
- VII – ALÇAPÃO - porta ou tampo horizontal, dando entrada para o portão ou para telhado;
- VIII – ALICERCE - maciço de material adequado que servem de base às paredes da edificação;
- IX – ALINHAMENTO - linha indicada que limita o lote com o logradouro público. Pode ser existente, projetada ou prevista;
- X – ALINHAMENTO PROJETADO - linha projetada para limitação do logradouro público com os lotes, oriundo de projeto de parcelamento;
- XI – ALPENDRE - cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- XII – ALTURA DA EDIFICAÇÃO - distância vertical medida do nível do passeio, até o ponto mais elevado da edificação;
- XIII – ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a execução de obras sujeito à fiscalização municipal;
- XIV – ALVENARIA - processo construtivo que utiliza blocos de concreto ou cerâmico, tijolos, ou pedras, rejuntados ou não com argamassa;
- XV – ANDAIME - equipamento provisório destinado a sustentar operários e materiais durante a execução das construções;
- XVI – ANDAR - qualquer pavimento, inclusive o rés-do-chão;
- XVII – ANDAR TÉRREO - pavimento ao rés-do-chão, ou seja, aquele situado ao nível do passeio;
- XVIII – APARTAMENTO - conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio;
- XIX – APROVAÇÃO DE PROJETO - ato administrativo indispensável para expedição do alvará de licença para construção;
- XX – AR CONDICIONADO - ar que se impõe condições pré-estabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrado;
- XXI – ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto em, pelo menos um dos lados, sendo guarnecido nos outros pelas paredes do edifício ou divisão do lote;
- XXII – ÁREA COMUM - área que serve a duas ou mais unidades autônomas;
- XXIII – ÁREA EDIFICAVEL - é a área na qual a legislação em vigor permite construir ou edificar;
- XXIV – ÁREA FECHADA - área limitada por paredes em todo o seu perímetro;
- XXV – ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação, descontados os beirais permitidos;
- XXVI – ÁREA OCUPADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação, descontados os beirais permitidos;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 105 de 191

- XXVII – ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO - é a soma das áreas de todos os pavimentos;
- XXVIII – ÁREA EDIFICADA - área total coberta de uma edificação;
- XXIX – ÁREA ÚTIL DA CONSTRUÇÃO - é a superfície utilizável, privativa, de uma edificação;
- XXX – ASSOALHO OU SOALHO - piso de tábuas sobre vigas ou guias;
- XXXI – ÁTICO - parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- XXXII – BALANÇO - avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste;
- XXXIII – BARRACÃO - um tipo de galpão, abrigo provisório construído o geralmente de madeira e coberto de zinco (telha metálica galvanizada ou alumínio), fibrocimento ou telha;
- XXXIV – BEIRAL - ordem de telhas ou aba do telhado que excede na prumada de uma parede;
- XXXV – CADMADEIRA – Cadastro Estadual de Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira;
- XXXVI – CASA-FORTE - compartimento de uma edificação destinada à guarda de valores;
- XXXVII – COMPARTIMENTO - cada divisão de uma unidade habitacional ou ocupacional, cômodo;
- XXXVIII – COMPARTIMENTO DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA - é o utilizado para permanência prolongada, diurna ou noturna, como dormitório, sala de estar, escritórios, bibliotecas e congêneres;
- XXXIX – COMPARTIMENTO DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA - é o utilizado para permanência transitória, como: cozinhas, copa, banheiros, lavabos, sanitários públicos sem chuveiros, corredores, passagens, lavanderias, residenciais, áreas de serviço, vestíbulos, vestiários, depósitos, despensas, garagem, caixa de escada e congêneres;
- XL – COMPARTIMENTO DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL - é o voltado à utilização especial como: casas de máquinas, adegas, câmaras escuras, caixas fortes, caixas e poços de elevadores, frigoríficos, subsolos para garagens e outros fins, e outros compartimentos de finalidades várias e similares;
- XLI – CONSOLIDAÇÃO - obras ou ato de aumentar a consistência dos terrenos. Compactar;
- XLII – CONSTRUÇÃO - de um modo geral é qualquer obra nova. Ato de construir;
- XLIII – CONTRAVENTAMENTO - sistema de ligação entre os elementos principais de uma estrutura com a finalidade de aumentar a rigidez da construção, um sistema de proteção de edificações contra a ação do vento;
- XLIV – COPA - compartimento auxiliar da cozinha;
- XLV – CORETO - espécie de armação construída ao ar livre, destinado a espetáculos públicos;
- XLVI – CORREDOR - superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação;
- XLVII – COTA - indicação ou registro numérico de dimensões em projetos;
- XLVIII – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é a relação entre a área total de construção e a área total do lote;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 106 de 191

- edificação;
- XLIX – COROAMENTO - elemento de vedação que envolve o ático;
- L – COZINHA - compartimento em que preparam os alimentos;
- LI – CÚPULA - abóbada em forma de segmento de esfera;
- LII – DEGRAU - desnivelamento formado por duas superfícies;
- LIII – DEMOLIÇÃO - é o derrubamento total ou parcial de uma
- mercadorias;
- LIV – DEPÓSITO - edificação destinada à guarda prolongada de
- do logradouro público;
- LV – DIVISA - linha que separa um lote, das propriedades vizinhas e
- residência, apartamento, loja ou escritório e outros não residenciais;
- LVI – ECONOMIA - unidade autônoma: unidade residencial,
- LVII – EDIFICAÇÃO - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- LVIII – EDIFICAÇÃO PERMANENTE - aquela de caráter duradouro;
- LVIX – EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA OU TEMPORARIA - aquela de caráter não permanente;
- LX – EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- LXI – EMBASAMENTO - base de apoio. Alicerce contínuo que serve de sustentáculo a um edifício;
- LXII – EQUIPAMENTO - elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando;
- LXIII – EQUIPAMENTO PERMANENTE - aquele de caráter duradouro ou definitivo;
- LXIV – EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO OU TEMPORARIO - aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- LXV – ESCADA - elemento de construção formado por uma sucessão de degraus;
- LXVI – ESCADARIA - série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos;
- LXVII – ESCALA - razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele apresenta;
- LXVIII – ESCORAMENTO - estrutura em geral de madeira para arrimar parede que ameaça ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outros serviços;
- LXIX – ESGOTO - abertura, cano por onde esgota ou flui qualquer líquido. Particularmente, é o condutor destinado a coletar águas servidas elevá-las para lugar adequado;
- LXX – ESPAÇO LIVRE ABERTO - espaço exterior ao compartimento, aberto em duas extremidades (corredores), ou em uma delas; quando lateral, a largura será a soma do recuo lateral da edificação, mais o recuo lateral obrigatório do lote vizinho; quando de fundos, a largura será a soma do recuo de fundo da edificação, mais o recuo de fundo ou lateral obrigatório do lote vizinho;
- LXXI – ESPAÇO LIVRE-FECHADO - espaço livre interior limitado por paredes da edificação ou espaço livre limitado por três paredes da edificação e a linha divisória do lote, quando a edificação estiver sobre esta, ou sobre esta houver o direito de construir;
- LXXII – ESPELHO DE DEGRAU - parte vertical de um degrau de escada;
- LXXIII – ESPIGÃO - Aresta saliente e inclinada do telhado;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 107 de 191

- LXXIV – ESQUADRIAS - termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana, etc.;
- LXXV – FACHADA - elevação das partes externas de uma edificação;
- LXXVI – FACHADA PRINCIPAL - fachada voltada para o logradouro público;
- LXXVII – FIADA - carreira horizontal de tijolos, blocos ou pedras;
- LXXVIII – FORRO - revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado ou cobertura de um pavimento;
- LXXIX – FOSSA SÉPTICA - ou fossa sanitária - tanque de concreto, de alvenaria revestida, ou de PVC em que se deposita o efluente do esgoto sobre fluxo contínuo, sofrendo processo de tratamento primário;
- LXXX – FOSSA - cova ou poço feito na terra para fins diversos;
- LXXXI – FRIGORIFICO - construção constituída essencialmente de câmaras frigoríficas;
- LXXXII – FUNDAÇÃO - parte da construção, geralmente abaixo de nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces;
- LXXXIII – FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. No caso do lote triangular, em esquina, o fundo é o lado do triângulo que não forma testada;
- LXXXIV – GABARITO - dimensão previamente fixada que define largura dos logradouros, altura das edificações, etc.;
- LXXXV – GALPÃO - construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces por meio de parede ou tapume e destinada somente a fins comerciais, industriais ou a depósito, não podendo servir de habilitação;
- LXXXVI – GALPÃO DE OBRAS OU CANTEIRO DE OBRAS - dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório da obra ou morada do vigia enquanto durarem os serviços da construção;
- LXXXVII – HABITAÇÃO POPULAR - habitação de tipo econômica edificada com finalidade social, ou seja, pelos Programas Habitacionais dos Governos Federal, Estadual e Municipal, Cooperativas Habitacionais e empresas públicas voltadas a este fim;
- LXXXVIII – HABITAÇÃO - economia domiciliar. Apartamento. Vivenda;
- LXXXIX – HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;
- LC – HOTEL - prédio destinado a alojamento, quando sempre temporário;
- XCI – ILUMINAÇÃO - distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro;
- XCII – INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação ou a permanência de qualquer pessoa numa obra;
- XCIII – JANELA - abertura na parede de uma edificação, para dar entrada de luz ou de ar ao interior;
- XCIV – JIRAU - estrutura constituída por estrado ou plataforma instalado a meia altura, entre o piso e o teto de um compartimento;
- XCV – LADRÃO - tubo de descarga colocando nos depósitos de água, banheiro, pias, etc., para escoamento automático do excesso d'água e outros líquidos;
- XCVI – LADRILHO - peça de material especial destinada à pavimentação de pisos;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 108 de 191

- XCVII – LANCE - cumprimento de um pano de parede, muro, etc.
Parte da escada que se limita por patamar;
- XCVIII – LANTERNIM - telhado sobreposto às cumeeiras, permitindo a ventilação e iluminação de grades salas ou oficinas;
- XCIX – LAVANDERIA - compartimento para lavagem de roupa;
- C – LOTE - terreno lindeiro a via pública servido, de infraestrutura básica cujas dimensões atendam os índices urbanísticos previstos no Plano Diretor do Município;
- CI – MANILHA - tubulação usada nas canalizações subterrâneas;
- CII – MARQUISE - cobertura em balanço;
- CIII – MEIA-ÁGUA - cobertura constituída de um só plano de telhado;
- CIV – MEIO-FIO - peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas;
- CV – MEMORIAL - descrição completa de serviço a ser executado em uma obra, inclusive com especificações;
- CVI – MEZANINO - pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- CVII – MOBILIÁRIO - elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;
- CVIII – MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas; a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma a fachada;
- CIX – MOVIMENTO DE TERRA - modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica;
- CX – MURALHA - muro de grande altura e espessura. Paredão;
- CXI – MURO - maciço de alvenaria, que serve de vedação ou de separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno;
- CXII – MURO DE ARRIMO - muro destinado a suportar desnível de terreno;
- CXIII – NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas;
- CXIV – NICHOS - reentrância na parede;
- CXV – NORMAS TÉCNICAS - recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e outras entidades;
- CXVI – OBRA - realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- CXVII – OBRA COMPLEMENTAR - edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel;
- CXVIII – OBRA EMERGENCIAL - obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- CXIX – ÓCULO - janela de dimensão reduzida geralmente de forma circular ou derivada;
- CXX – OITÃO - coroamento de parede, de forma triangular;
- CXXI – PALANQUE - estrado alto, coberto, que se arma ao ar livre;
- CXXII – PÁRA-RAIOS - dispositivo destinado a proteger os edifícios contra os efeitos das descargas da atmosfera;
- CXXIII – PAREDE - maciço que forma a vedação externa ou as divisões internas das edificações;
- CXXIV – PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações ou lotes contíguos, cujo eixo coincide com a linha divisória dos terrenos;
- CXXV – PASSEIO - parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestre;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 109 de 191

CXXVI – PATAMAR - superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;

CXXVII – PÁTIO - recinto coberto ou descoberto, no interior de uma edificação, ou seja, murado e contíguo a ela, situado no pavimento térreo;

CXXVIII – PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências ou compartimentos situados no mesmo nível ou andar, entre dois pisos consecutivos ou, no caso do último, entre o seu piso e o forro;

CXXIX – PAVIMENTO TÉRREO - é o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semienterrado;

CXXX – PAVIMENTO DE SUBSOLO - é o pavimento totalmente encravado no solo;

CXXXI – PAVIMENTO SEMIENTERRADO - é o pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de um metro e meio acima da cota de meio-fio dos logradouros públicos;

CXXXII – PEÇA GRÁFICA - representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

CXXXIII – PÉ - DIREITO - distância vertical entre piso e o teto de um pavimento;

CXXXIV – PEITORIL - coroamento da parte inferior do vão da janela;

CXXXV – PÉRGOLA - proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto etc.;

CXXXVI – PERFIL DO TERRENO - situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

CXXXVII – PERFIL ORIGINAL DO TERRENO - aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

CXXXVIII – PILAR - elemento constitutivo de suporte nas edificações;

CXXXIX – PISCINA - tanque artificialmente construído para natação e ou lazer;

CXL – PILOTIS - espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares;

CXLI – PISO - pisada do degrau, chão, pavimentação ou laje, que separa dois pavimentos;

CXLII – PISO DRENANTE - aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;

CXLIII – PLATIBANDA - coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das paredes externas acima do forro;

CXLIV – POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAL - área destinada a iluminar e ventilar compartimento principal ou de permanência prolongada;

CXLV – POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDÁRIA - área destinada a iluminar e ventilar compartimento secundário ou de permanência transitória;

CXLVI – PONTALETE - qualquer peça colocada de prumo ou ligeiramente inclinada e que trabalha comprimida. Na tesoura do telhado, é a peça vertical que se apoia no tensor, junto à extremidade da tesoura, e que sustenta a flexão da empena;

CXLVII – PÓRTICO - portal de edifício, com alpendre. Passagem ou galeria coberta em frente dos edifícios ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 110 de 191

CXLVIII – QUADRA OU QUARTEIRÃO - área limitada por três ou mais logradouros adjacentes subdivididas ou não em lotes;

CXLIX – RECONSTRUÇÃO - ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida ou pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito;

CL – REFORMA - alteração de uma edificação e suas partes essenciais, com ou sem aumento da área, com ou sem mudança de uso, cujas alterações não infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

CLI – REENTRÂNCIA - é a área, em continuidade com uma área maior e com esta se comunicando, limitada por uma linha poligonal ou curva e guarnecida por paredes ou, em parte, por divisa de lote;

CLII – RECUO OBRIGATÓRIO - é a incorporação ao logradouro público, de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de possibilitar um projeto de alinhamento, ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura;

CLIII – REPARO - obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

CLIV – RESTAURO OU RESTAURAÇÃO - recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

CLV – RESIDÊNCIA - economia ocupada como moradia;

CLVI – RODAPÉ - elemento de concordância das paredes com o piso;

CLVII – SACADA - varanda saída da parede com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo;

CLVIII – SALIÊNCIA - elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;

CLIX – SAPATA - parte mais larga do alicerce;

CLX – SERVIDÃO - passagem para uso público em um terreno que é de propriedade particular ou pública;

CLXI – SOBRELOJA - é um pavimento situado imediatamente acima da loja e a ela ligado por circulação interna;

CLXII – SOLEIRA - parte inferior do vão da porta;

CLXIII – SÓTÃO - compartimento compreendido entre o teto do último pavimento e o vão entre as tesouras do telhado;

CLXIV – SUMIDOURO - lugar onde se escoa o afluente de uma fossa séptica ou similar;

CLXV – TABIQUE - parede divisória delgada, de madeira ou material similar;

CLXVI – TAPUME - vedação vertical feita de madeira ou outro material destinado a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;

CLXVII – TAXA DE OCUPAÇÃO - é o percentual da área ocupada do lote em relação à área total;

CLXVIII – TELHEIRO - construção formada por cobertura sem forro, sustentada por pilares, podendo ser fechada em duas faces;

CLXIX – TERRAÇO - pavimento de cobertura da edificação constituída de piso acessível e utilizável, coberto ou não;

CLXX – TESTADA - frente do lote; distância entre as divisas laterais no alinhamento;

CLXXI – TOLDO - proteção contra intempéries para portas e janelas, geralmente com armação articulada retrátil e lona, plástico ou metal;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 111 de 191

CLXXII – VÃO OU ÁREA DE ILUMINAÇÃO - é a cobertura ou área de parede destinada a iluminar um compartimento;

CLXXIII – VÃO OU ÁREA DE VENTILAÇÃO - abertura destinada a ventilar um compartimento;

CLXXIV – VÃO LIVRE - distância entre dois apoios medida as faces internas;

CLXXV – VERGA - viga que suporta a alvenaria acima das aberturas. A contra-verga coroa as alvenarias abaixo das aberturas;

CLXXVI – VESTÍBULO - compartimento de pequenas dimensões, junto à entrada principal da edificação, ou que serve como ligação entre os outros compartimentos;

CLXXVII – VISTORIA - diligência efetuada por funcionário habilitado da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto à resistência e estabilidade, como quanto à regularidade;

CLXXVIII – VISTORIA PARA "HABITE-SE"- diligência efetuada por funcionário habilitado da prefeitura com o fim de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do "Habite-se".

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6.º Qualquer construção ou obra somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, e sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, e registrado no setor competente.

§ 1.º Excluem-se desta exigência as construções executadas em propriedades rurais quando destinadas para fim residencial, desde que a área construída seja inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados).

§ 2.º Eventuais alterações em projetos aprovados deverão de solicitadas dentro da vigência do alvará e serão submetidas à devida análise.

§ 3.º Em qualquer fase de aprovação licenciamento, execução ou conclusão de obra, a critério da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, poderá ser solicitada documentação complementares, não relacionadas nesta Lei Complementar.

Art. 7.º Os projetos para aprovação deverão estar de acordo com esta Lei Complementar e com o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia.

§ 1.º Qualquer modificação nesta Lei Complementar deverá ser observada sua compatibilização com o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia.

§ 2.º Não são permitidos ampliações ou acréscimos nas edificações existentes cuja finalidade, uso ou atividade licenciada até a data de aprovação desta Lei Complementar, seja proibido pelo Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 112 de 191

Art. 8.º Em imóvel tombado por órgão Federal ou Estadual ou Municipal competente, não se expedirá nem se renovará Alvará de Licença para Construção, demolição, reparos pinturas, restaurações, bem como afixação de anúncios, cartazes e letreiros ou para instalação de atividade comercial ou industrial, sem prévia anuência do referido órgão.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes a imóveis situados no entorno do bem tombado e à aprovação, modificação ou construção de projetos de obras que possam repercutir de alguma forma na segurança, na ambiência ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente, sob pena de ser determinada a demolição da obra.

Art. 9.º Toda e qualquer obra de demolição, construção, reparos, pinturas, restaurações, afixação de anúncios, cartazes e letreiros, ou para instalação de atividade comercial ou industrial em imóveis não tombados, ou em seu entorno, que suscite debate público, só será realizada após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU.

Parágrafo único. Se a manifestação pública a que se refere caput deste artigo ocorrer após a autorização da Prefeitura, as obras deverão ser imediatamente suspensas até o competente pronunciamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU, que se reunirá em caráter de urgência para apreciação da matéria.

Art. 10. O pedido de aprovação de obras em terrenos atravessados ou contíguos às redes de alta tensão deverá ser encaminhado à Prefeitura comparecer favorável da companhia concessionária de energia elétrica.

Art. 11. O pedido de aprovação das obras em terreno confrontantes com rodovia federal ou estadual deverá ser encaminhado à Prefeitura comparecer favorável do setor competente do DNER ou DER, respectivamente.

Art. 12. O pedido de aprovação de obra em terrenos que envolvam canais, diques, sistema de drenagem de águas pluviais, redes de água ou esgoto, adutoras, interceptores e emissários deverá ser encaminhado à Prefeitura com parecer favorável do órgão competente.

CAPÍTULO IV DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 13. Este Capítulo trata dos direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóveis, observadas as disposições desta Lei Complementar e legislação complementar.

SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 14. Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia, a Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 113 de 191

SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO

Art. 15. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 1.º É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta Lei Complementar e a legislação municipal correlata.

§ 2.º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei Complementar e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia relativa ao seu imóvel.

§ 3.º A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste Código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em reconhecimento do direito de propriedade.

SEÇÃO III DO POSSUIDOR

Art. 16. Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.

§ 1.º Para os efeitos desta Lei Complementar, é direito do possuidor requerer, perante a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, Diretrizes de Projeto, Comunicação de serviços ou ocorrências que não impliquem em alteração física do imóvel, e Alvarás.

§ 2.º Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- a) contrato, com autorização expressa do proprietário;
- b) compromisso de compra e venda devidamente registrada no Registro de Imóveis;
- c) contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto; e
- d) Certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento.

§ 3.º Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do Registro Imobiliário.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 114 de 191

§ 4.º O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei Complementar e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia relativa ao imóvel.

§ 5.º Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, do direito de propriedade sobre o imóvel.

CAPÍTULO V

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 17. Somente profissionais e firmas legalmente habilitados, cadastrados, e com os tributos municipais devidamente quitados, poderão elaborar e executar projetos no Município.

Parágrafo único. As atribuições de todos os profissionais, diplomado ou licenciado, serão as constantes de sua cadeira profissional expedida pelos órgãos competentes: Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia-CREA, ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 18. Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua inscrição na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, mediante juntada de certidão de registro do profissional ou empresa, conforme o caso, em seu respectivo Conselho profissional.

Art. 19. Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua inscrição no Cadastro Técnico da Secretaria de Obras e Engenharia da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, mediante juntada de certidão de registro do profissional ou empresa, conforme o caso, em seu respectivo Conselho profissional, bem como demais documentos que poderão ser exigidos pela referida secretaria.

Parágrafo único. A inscrição mencionada no caput deste artigo não isenta da inscrição do profissional ou empresa no Cadastro Mobiliário municipal de acordo com legislação específica vigente.

Art. 20. A responsabilidade pela autoria dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e a responsabilidade da execução das obras, aos profissionais e ou empresas que as realizarem.

§ 1.º O profissional habilitado poderá atuar como Autor do Projeto, individual ou solidariamente, e/ou individualmente como Responsável Técnico pela Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 115 de 191

§ 2.º Para os efeitos desta Lei Complementar, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 3.º Para os efeitos desta Lei Complementar, será considerado Responsável Técnico pela Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia.

Art. 21. Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no artigo 19, e submetidos à Prefeitura Municipal, deverão conter, além da assinatura do profissional do "Estudo", "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", e seguida da indicação do respectivo título e registro profissional.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser acompanhados de ART-Anotação de Responsabilidade Técnica fornecida pelo CREA, ou do RRT - Registro de Responsabilidade Técnica fornecida pelo CAU.

Art. 22. A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

Art. 23. Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia.

Art. 24. Quando no decurso de uma obra houver substituição do responsável pela sua execução parcial ou total, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

§ 1.º Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

§ 2.º Em caso de impedimento do técnico atuante, é facultada ao proprietário da obra a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional nos termos do caput deste artigo, sendo obrigatória assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 3.º Quando a baixa e a assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

§ 4.º O profissional que substituir o outro deverá comparecer ao departamento competente para assinar o projeto, ali arquivado, submetendo-a ao visto do responsável pela seção competente. Esta substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário, e ser assinado pelo novo responsável técnico.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 116 de 191

§ 5.º Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar a Prefeitura, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida estando à obra em execução, de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe o presente Código.

Art. 25. No local da obra deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo à padronização a ser estabelecida pelo Poder Executivo Municipal através de decreto.

CAPÍTULO VI DOS PROCEDIMENTOS PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 26. A execução de qualquer edificação reforma ou ampliação de prédio, será precedida de apresentação do projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e Responsável pela Execução da Obra.

Parágrafo único. Os documentos e trâmites exigidos nesta Lei Complementar poderão ocorrer por procedimento eletrônico e ou digital quando couber, caso em que será disciplinado pelo Poder Executivo através Decreto.

Art. 27. Deverão constar do processo de aprovação do projeto:

I – planta de situação e localização, nas escalas de 1:500 e 1:250, respectivamente;

II – planta baixa de cada pavimento não repetido, nas escalas 1:50 ou 1:100;

III – desenho de elevação das fachadas principais, na escala de 1:50 ou 1:100;

IV – cortes longitudinais e transversais, nas escalas de 1:50 ou 1:100;

V – detalhes, na escala de até 1:25, quando houver;

VI – planta de cobertura;

VII – projeto aprovado pela Vigilância Sanitária;

VIII – planta indicando níveis do terreno referenciados pela guia;

IX – indicação em planta e cálculo das caixas de contenção/retenção de águas pluviais;

X – desenhos dos muros ou gradis das divisas com logradouros públicos;

XI – Memoriais Descritivos;

XII – ARTs e RRTs conforme o caso; e

XIII – requerimento.

§ 1.º Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2.º Será exigida a apresentação de Declaração pelo Autor do Projeto, de que o projeto Arquitetônico, atende, às exigências e normas de prevenção e combate a incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, quando couber.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 117 de 191

Art. 28. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores ou outra convenção estabelecida no projeto:

- I – cor preta para as partes existentes e a conservar;
- II – cor amarela para as partes a serem demolidas; e
- III – cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

Art. 29. Os desenhos previstos serão sempre apresentados em 4 (quatro) vias completas, todas devidamente assinadas, carimbadas nos órgãos competentes e arquivo completo em meio digital.

§ 1.º Nas pranchas dos desenhos exigidos, haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2.º Para efeito de aprovação de projeto, as pranchas de todos os desenhos deverão ter sempre dimensões mínimas do formato A, de acordo com as Normas Técnicas e a máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 0,90 (noventa centímetros).

Art. 30. As plantas de situação e localização deverão indicar:

- I – a planta de situação (implantação do lote no sítio urbano):
 - a) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, distância à esquina mais próxima, indicação de pelo menos duas ruas adjacentes com respectivos nomes;
 - b) terá indicação de faixa de domínio de rodovias e ferrovias, se adjacentes;
 - c) terá indicação de meio-fio, postes e árvores existentes no logradouro;
 - d) terão as cotas de larguras do logradouro e dos passeios, a posição de meio-fio, assinalando as entradas de veículos, ou outros elementos e instalações de utilidade pública, caso existente à frente do lote, sobre o passeio do logradouro; e
 - e) deverá conter os rios, canais e outros elementos existentes nas proximidades, que possam orientar a decisão das autoridades municipais.
- II – a planta de localização (implantação do prédio no lote):
 - a) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas devidamente cotadas;
 - b) terá localização do poço de captação de água e sumidouro das fossas projetadas, quando forem obrigatórios;
 - c) recuo e projeção dos balanços existentes;
 - d) terá as áreas pavimentadas, ajardinadas, de recreação, de estacionamento e circulação de veículos, isto é, todas as indicações de uso do solo; e
 - e) terá um quadro, contendo a área dos lotes; a área de construção de cada unidade residencial ou comercial; o cálculo da área total de construção, especificando área de construção já existente, quando for o caso; a taxa de ocupação do projeto e a permitida para o lote; e o coeficiente de aproveitamento do projeto e a permitida para o lote.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 118 de 191

Art. 31. As plantas baixas deverão indicar:

- a) a destinação de cada compartimento, área, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e as dimensões externas totais da obra;
- b) poço de iluminação e ventilação, medidores, casa de força, de bombas, compactadores, locais de recreação, garagem e estacionamento, com suas respectivas dimensões e áreas;
- c) os balanços superiores e inferiores, em traços diferentes e cotados;
- d) o revestimento dos pisos permeáveis e impermeáveis; e
- e) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais.

Parágrafo único. A planta baixa da cobertura, exigível para os projetos de construção, reconstrução, acréscimos e também para os de modificação, quando na cobertura houver obra, deverá indicar:

- a) os traços indicativos das paredes externas da edificação;
- b) a citação escrita do emprego do revestimento antitérmico e impermeável nos elementos planos, em concreto armado, que servirem de cobertura;
- c) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais; e
- d) caixas d'água, calhas, condutores, acessos e indicação dos caimentos das águas pluviais.

Art. 32. Os desenhos contendo as seções longitudinais e transversais da edificação, exigível para obra de qualquer natureza, deverão indicar:

- a) todos os pavimentos;
- b) as cotas verticais de todos os elementos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação e a cota da altura da edificação;
- c) o revestimento das paredes impermeáveis;
- d) o condutor de águas pluviais das marquises até a sarjeta; e
- e) a numeração dos pavimentos.

Art. 33. Os desenhos das elevações das fachadas da edificação deverão apresentar todas as fachadas e pavimentos.

Art. 34. As construções que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 35. A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, após a aprovação devolverá 2 (duas) vias dos projetos completos com a devida aprovação ao requerente, que deverá conservar uma via na obra, assim como o Alvará de Licença para Construção, para ser apresentado ao fiscal ou outras autoridades competentes. As outras 2 (duas) vias, uma será encaminhada para o departamento de cadastro para arquivamento e a outra via permanecerá no processo administrativo que deve ser enviado ao setor de fiscalização de obras para o devido acompanhamento da construção.

Art. 36. Após aprovado, o setor competente expedirá Certificado de Aprovação de Projeto, constando as características principais das obras e sua validade.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 119 de 191

Parágrafo único. O projeto aprovado terá validade por 2 (dois) anos, a partir da data do despacho que o deferiu; após este prazo, sem que a obra tenha sido iniciada, mesmo com o Alvará de licença em vigência, a Aprovação do Projeto e seu respectivo Alvará de Licença para Construção serão cancelados.

Art. 37. As alterações de projeto a serem efetuadas após sua aprovação deverão ser requeridas previamente, e deverão ser feitas em tinta vermelha pelo profissional responsável que a rubricará e datará. As modificações feitas estarão sujeitas à aprovação da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura.

Art. 38. A licença para as modificações a que se refere o artigo anterior será concedida com pagamento de taxas, se for requerida antes de eventual embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.

Art. 39. Estão dispensadas da apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença e recolhimento de taxas, as seguintes obras e serviços:

- I – fontes decorativas;
- II – obras de ajardinamento;
- III – estufas;
- IV – conserto da pavimentação de passeio público;
- V – construção de muros no alinhamento dos logradouros;
- VI – reparos no revestimento de edificações;
- VII – reparos internos; e
- VIII – substituição de aberturas em geral.

SEÇÃO II DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

Art. 40. Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante requerimento e o pagamento das taxas devidas pelo interessado, fornecerá um Alvará de Licença para Construção, válido por 2 (dois) anos.

§ 1.º Deverão constar do pedido de licenciamento da obra os seguintes documentos:

- I – cópia do Certificado de Aprovação do Projeto, em vigência;
- II – recibo de pagamento das taxas correspondentes;
- III – projeto estrutural;
- IV – projetos de instalações prediais;
- V – projeto de Instalações Contra Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- VI – projeto e licenciamento de transporte e destinação final dos resíduos da construção civil, que serão objeto regulamentação específica; e
- VII – comprovante de Matrícula da Obra perante o INSS.

§ 2.º Será exigida a apresentação do Projeto Estrutural para projetos com mais de um pavimento, e para projetos de uso não residencial.

§ 3.º Os projetos de Instalações prediais serão exigidos, para toda e qualquer edificação não enquadrada no tipo de residência exclusivamente uni familiar até dois pavimentos.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 120 de 191

§ 4.º Poderá ser concedido Alvará de Licença Temporário com validade de 60 (sessenta) dias, mediante a apresentação dos Itens: I e II acima, e o Projeto das fundações, que compõe o projeto estrutural, quando for o caso.

§ 5.º As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará deverá ter novo Alvará, que será concedido, mediante solicitação, e recolhimento de taxas por mais dois anos e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura.

§ 6.º Os projetos citados neste artigo deverão ser acompanhados de suas respectivas ART-Anotação de Responsabilidade Técnica fornecida pelo CREA, ou do RRT - Registro de Responsabilidade Técnica fornecida pelo CAU, cabendo ao profissional a total responsabilidade com relação a elaboração dos projetos atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 41. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial e/ou Predial e durante o prazo que durarem as obras.

Art. 42. Para os casos de projetos aprovados, após a entrada do pedido de Alvará licença para a obra, devidamente instruído na forma desta Lei Complementar, poderão ser executados os tapumes, os barracões e a limpeza do terreno, independentemente do deferimento da petição, não se responsabilizando a Municipalidade por eles, se indeferido o processo.

Art. 43. A municipalidade não licenciará construções em loteamentos não aprovados ou em Loteamentos aprovados sem o prévia execução da infraestrutura projetada.

Parágrafo único. Excetuam-se os casos de projetos de regularização urbanística e fundiária, em que a critério do poder público tais licenciamentos sejam necessários.

Art. 44. Quaisquer serviços de pintura, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilizações de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa com até 3,00m (três metros) de altura, que deverão ser precedidos de requerimento para execução de reparos e recolhimento de taxas.

Art. 45. De acordo com o que estabelece a legislação federal, não podem ser executadas, sem a prévia aprovação do projeto e licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei Complementar ficando, entretanto dispensado do pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I – construção de edifícios públicos;

II – obras de qualquer natureza, em propriedades da União ou Estado; e

III – obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

§ 1.º O pedido de licença deve ser feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo Órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 121 de 191

§ 2.º Os contratantes ou executores das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença relativos ao exercício da profissão.

§ 3.º A dispensa dos pagamentos de emolumentos citados no caput abrange às aprovações de projetos de natureza de parcelamento do solo.

Art. 46. Para solicitar a prorrogação do prazo da licença de construção o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do prazo de expiração da licença.

Art. 47. Para os serviços solicitados através de ferramenta eletrônica regulamentada através de legislação específica as solicitações serão online realizadas por proprietários de imóveis, engenheiros, arquitetos e demais profissionais e empresas cadastradas e habilitadas no sistema. Essas solicitações serão analisadas, tramitadas e emitidas na plataforma virtual, onde todos arquivos serão apresentados digitalmente.

SEÇÃO III DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 48. Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo comecem os serviços de execução das fundações, no caso de construção nova ou comecem quaisquer serviços de reforma ou demolição.

Parágrafo único. Quando as fundações necessitarem de serviços de terraplenagem, o início destes será considerado o início das obras.

Art. 49. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes e plataformas de segurança que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. Faz-se obrigatório o uso de madeira legalizada em obras e serviços correlatos de natureza pública ou privada no Município.

Art. 50. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- a) plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos; e
- b) vedação externa que a envolva totalmente.

Art. 51. Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

Parágrafo único. Excetuam-se deste as caçambas de recolhimento de resíduos de construção civil, que serão objeto regulamentação específica.

Art. 52. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1.º A parte livre do passeio não deverá ser inferior a 1,00m (um metro).



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 122 de 191

§ 2.º Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3.º Em casos excepcionais, após manifestação do órgão municipal de trânsito, será permitida a colocação de tapumes em toda a área do passeio, e a utilização de parte do leito carroçável para a circulação dos pedestres, desde que devidamente balizado e protegido.

Art. 53. Durante a execução da obra, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

Art. 54. A localização de árvores nas vias urbanas é de exclusiva competência da administração municipal, podendo as mesmas ser podadas, e em casos excepcionais, removidas ou suprimidas, a critério da Prefeitura, através da Secretaria Municipal de Zeladoria e Meio Ambiente, devendo o interessado apresentar requerimento comprovando a necessidade da medida.

Art. 55. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que necessário para a sua descarga e remoção, não podendo ultrapassar o período de 01 (um) dia.

Parágrafo único. O prazo citado no caput deste artigo será calculado tomando-se como base a data descrita na nota fiscal ou outro documento que comprove a entrega do material na obra.

SEÇÃO IV DAS DEMOLIÇÕES

Art. 56. A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento com até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, e deverá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

Art. 57. Os pedidos de Alvará de Demolição, parcial ou total, serão instruídos com:

- a) requerimento;
- b) documento de propriedade do imóvel;
- c) cópia do rosto do carne de IPTU;
- d) laudo do Responsável técnico especificando os serviços a serem realizados;
- e) croquis ou planta demonstrando a área total do edifício e as áreas a demolir;
- f) anotação de responsabilidade Técnica ou Registro de responsabilidade Técnica, conforme o caso;
- g) recolhimento de taxas e emolumentos; e
- h) Comprovante de Matrícula da Obra perante o INSS.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 123 de 191

§ 1.º O requerimento em que for solicitada licença para demolição, nos termos deste artigo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 2.º Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível à placa regulamentar.

§ 3.º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso deverá tomar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 4.º O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 5.º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual deverá ser prorrogado, atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 6.º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo estabelecido, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia.

Art. 58. A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição total ou parcial de prédios, obras ou construções que estejam com risco de desabamento ou de ruir, e também de obras ou construções em situação irregular, cujos proprietários não cumpriram com as determinações deste Código.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não a providencie, cobrando do mesmo as despesas geradas pelos serviços de demolição, acrescidas de uma taxa de 100% (cem por cento).

SEÇÃO V DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 59. No caso de paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, o requerente deverá notificar a paralisação à Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, anexando uma declaração do Responsável Técnico da Obra de que foram efetuados os serviços descritos no parágrafo quarto deste artigo.

§ 1.º O passeio deverá ser desimpedido e executado o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, sendo dotado de portão de entrada.

§ 2.º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros vãos para os logradouros serem fechados de maneira segura e conveniente.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 124 de 191

§ 3.º O tempo de paralisação não será descontado do prazo de validade do Alvará de Licença para Construção em curso, podendo, contudo, ao término de validade do referido Alvará, a contagem de tempo iniciar a partir da data do novo requerimento para esta finalidade.

§ 4.º Deverá ser apresentado laudo de vistoria feito pelo Responsável Técnico pela Obra, acompanhado de respectiva Anotação de responsabilidade Técnica ou Registro de responsabilidade Técnica, conforme o caso, a fim de constatar que a construção não oferece perigo e realizar as providências que se fizerem necessárias para sanar eventuais problemas apontados no referido laudo.

SEÇÃO VI DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 60. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 1.º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra.

§ 2.º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- I – declaração de conclusão das obras e pedido de baixa de responsabilidade técnica assinado pelo responsável técnico pela obra;
- II – comprovante de ligação à rede de fornecimento de água potável e à rede coletora de esgoto, fornecido pelo concessionário dos referidos serviços;
- III – comprovante de ligação à rede de fornecimento de energia elétrica fornecido pelo concessionário dos referidos serviços;
- IV – carta de entrega dos elevadores, quando for o caso, fornecida pela firma instaladora;
- V – auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB;
- VI – Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguridade Social;
- VII – prova de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN; e
- VIII – auto de vistoria da Vigilância Sanitária, quando for o caso.

Art. 61. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado, de acordo com as disposições desta Lei Complementar, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 62. Após a vistoria, estando a obra de acordo com o projeto aprovado e concluída, a Prefeitura fornecerá ao engenheiro responsável, proprietário ou possuidor do imóvel, o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

§ 1.º Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, nos casos previstos nesta Lei Complementar.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 125 de 191

§ 2.º Na construção edilícia com área superior a ser definida em regulamento expedido pelo Poder Executivo, faz-se obrigatória a utilização de madeira legalizada com origem comprovada.

§ 3.º A comprovação da origem mencionada no parágrafo anterior é condição à obtenção do "Habite-se", devendo, na ocasião da solicitação deste, ser anexada:

I – cópia das Notas Fiscais da compra de madeira legalizada;

II – cópia do Documento de Origem Florestal (DOF);

III – Comprovante de Inscrição e Certificado de Regularidade da pessoa jurídica responsável pelo fornecimento da madeira de origem nativa no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais – CTF do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA ou no CADMADEIRA.

§ 4.º A expedição do "Habite-se" fica condicionada ao artigo 3º do Plano Diretor de Arborização Urbana – Lei Municipal n.º 4.215/16 e ao artigo 17 do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – Lei Municipal n.º 4.041/15.

Art. 63. Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida à respectivo "Habite-se" da construção.

§ 1.º O disposto neste artigo aplica-se, também, às partes da edificação que constituam unidades independentes, quando:

- a) essas forem servidas por todas as facilidades previstas para o conjunto das unidades;
- b) o acabamento de quaisquer das partes não interferir na utilização da parte aprovada; e
- c) quando todas as áreas comuns e revestimentos externos estiverem totalmente concluídos.

§ 2.º Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, ou seja, quando apenas os remates de pintura estiverem por concluir.

§ 3.º Nos Conjuntos Habitacionais a obra é considerada concluída quando todas as unidades autônomas tiverem condições de habitabilidade e quando estiverem concluídos na área do Conjunto, os seguintes itens:

I – pavimentação das vias e logradouros públicos;

II – áreas de lazer;

III – áreas verdes;

IV – Iluminação pública;

V – rede domiciliar de água e esgoto; e

VI – saneamento básico completo, com a ligação da rede do Conjunto à rede coletora externa ou com a construção de estações apropriadas, de modo a evitar a poluição do meio ambiente.

§ 4.º Quando se tratar de edificação não residencial, cuja atividade necessite de licenciamentos ambientais, para instalação ou operação, o "Habite-se", será expedida para as obras civis, ficando a expedição de Alvará de Funcionamento pelo setor competente condicionado a apresentação dos referidos licenciamentos.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 126 de 191

SEÇÃO VII DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 64. Mediante procedimento administrativo, e a pedido do proprietário do imóvel, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia poderá emitir Certificado de Mudança de Uso para as edificações existentes, desde que atenda o Plano Diretor do Município, e não necessite de obras de alteração física do imóvel.

§ 1.º O requerimento será instruído com:

- a) peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos; e
- b) documento que comprove a regularidade da edificação.

§ 2.º A expedição de Certificado de Mudança de Uso dependerá de prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS E ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES E OBRAS

SEÇÃO I DAS PAREDES

Art. 65. As paredes de alvenaria edificações devem ter as seguintes espessuras mínimas:

- I – 0,20m (vinte centímetros) para paredes externas acabadas; e
- II – 0,10m (dez centímetros) para paredes internas acabadas.

§ 1.º Para efeito do presente, são também consideradas como paredes internas, aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

§ 2.º Independentemente de serem internas ou externas, as paredes de alvenaria, que constituírem divisas entre distintas unidades habitacionais ou econômicas, devem ter a espessura mínima correspondente a 0,20m (vinte centímetros).

Art. 66. As paredes de gabinetes sanitários, banheiros e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidos, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 67. As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,20cm (vinte centímetros).

Art. 68. As espessuras mínimas de paredes referidas neste artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, ou quando a edificação tiver estrutura independente.

SEÇÃO II DAS PORTAS

Art. 69. O dimensionamento das portas deve obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

- I – 0,80m (oitenta centímetros) - passagens internas entre compartimentos;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 127 de 191

habitacional; e
multifamiliar.

II – 0,90 m (noventa centímetros) - entrada principal de unidade
III – 1,20m (um metro e vinte centímetros) - acesso a edificação

SEÇÃO III DAS ESCADAS

Art. 70. De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:

- a) restrita, quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros); e
- b) protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atenda os demais requisitos desta Seção.

Art. 71. Para dimensionamento dos degraus é obrigatório a utilização da fórmula $0,63m = p + 2e = 0,65m$, onde "e" é a altura do degrau podendo variar entre o mínimo de 0,16m (dezesseis centímetros) o máximo de 0,18m (dezoito centímetros); e "p" é a largura do degrau podendo variar entre o mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros) e o máximo de 0,32m (trinta e dois centímetros).

Parágrafo único. Os pisos dos degraus das escadas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 72. Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

- a) a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros); ou
- b) houver mudança de direção em escada coletiva.

Parágrafo único. Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

- a) de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;
- b) de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção; ou
- c) da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 73. As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 0,92m (noventa e dois centímetros) de altura conforme as seguintes especificações:

- a) apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b) de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros); e
- c) intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 128 de 191

Parágrafo único. Para auxílio aos deficientes visuais, além da indicação em Braille, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 74. As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

Art. 75. As escadas coletivas deverão ser descontínuas a partir do pavimento correspondente à soleira de ingresso da edificação, de forma a orientar o usuário ao exterior.

SEÇÃO IV DAS RAMPAS

Art. 76. As rampas terão inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 77. Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel deverá ser obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações.

§ 1.º No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas, desde que não configurem o único meio de transporte vertical.

§ 2.º No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

§ 3.º Excetuam-se da exigência do caput, os casos de ampliações ou reformas em construções já existentes, em que se comprovar a impossibilidade técnica de construção da rampa, caso em que deverá dispor de equipamento de transporte vertical de passageiros.

SEÇÃO V DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 78. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical de passageiros não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 79. É obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador de passageiros nas edificações que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da soleira da entrada do edifício, uma distância vertical superior a 10,00m (dez metros); de, no mínimo, 02 (dois) elevadores, no caso de essa distância ser superior a 22,00m (vinte e dois metros); e de no mínimo 01 (um) elevador de passageiros em edificações que possuírem mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 129 de 191

§ 1.º Para efeito de cálculo dessas distâncias verticais, será considerada a espessura dos pisos com 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 2.º No cálculo das distâncias verticais, não deve ser computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências secundárias de uso comuns e privativas do prédio, ou, ainda, dependências de zelador.

§ 3.º Os espaços de acesso ou circulação fronteiriços às portas dos elevadores devem ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 4.º Para edificações localizadas em ZEIS - Zona Especial de Interesse Social com quatro pavimentos acima do térreo fica dispensado o atendimento do caput deste artigo, desde que o Projeto apresentado para aprovação contemple o espaço técnico para futura instalação de elevador de passageiros e as obras civis estejam concluídas por ocasião da expedição do "Habite-se".

§ 5.º Para obtenção do Alvará de Instalação e Funcionamento de elevador, deverão ser atendidos os dispositivos do Capítulo VII - Seção III, desta Lei Complementar.

Art. 80. Quando a edificação possuir elevador de passageiros deverá ele ter comunicação com a escada, através de vestíbulo ou corredor em todos os pavimentos por ele servidos.

Parágrafo único. A exigência contida no caput será dispensada quando se tratar de um segundo elevador de passageiros que dê acesso ao vestíbulo social, para a entrada de no máximo duas unidades autônomas por pavimento, desde que o elevador seja provido de gerador de energia autônoma e exista sistema de comunicação com a portaria, no elevador e no referido vestíbulo.

Art. 81. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores de passageiros deverá:

- a) estar situado em local a eles acessível;
- b) estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- c) ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- d) ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros);
- e) servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 82. O cálculo do número de elevadores de passageiros, cálculos de tráfego e demais características estão sujeitos às normas técnicas e, ainda, às exigências desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Declaração assinada pelo autor do projeto de que o disposto no "caput" atende às normas técnicas da ABNT e às exigências desta Lei Complementar deverá ser apresentado juntamente com os cálculos, por ocasião do pedido de aprovação do projeto arquitetônico.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 130 de 191

SEÇÃO VI

DOS VESTÍBILOS, PASSAGENS E CORREDORES

Art. 83. Os vestíbulos, passagens ou corredores em continuidade às saídas das escadas ou rampas da edificação, não podem ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas e rampas.

Parágrafo único. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores devem ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos perpendicularmente às portas dos elevadores.

Art. 84. As passagens ou corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I – em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares, 0,90m (noventa centímetros);

II – em outros tipos de edificações:

a) quando de uso comum ou coletivo, 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) quando de uso restrito, poderá ser admitida a redução para até 0,60m (sessenta centímetros); e

c) quando de uso coletivo para outros tipos de edificações de grande concentração de público, a largura livre deve corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e atender às normas técnicas, de acordo com o uso a que se destina.

SEÇÃO VII

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 85. Para efeito da presente Lei Complementar, os compartimentos são classificados em:

I – compartimentos de utilização prolongada diurna e noturna;

II – compartimentos de utilização transitória; e

III – compartimentos de utilização especial.

§ 1.º São compartimentos de utilização prolongada diurna: salas.

§ 2.º São compartimentos de utilização prolongada noturna: dormitório e salas-dormitórios.

§ 3.º São compartimentos de utilização transitória: banheiros, lavabos, lavanderias, residenciais, cozinhas, copas, áreas de serviço, caixas de escadas, despensas, depósitos, vestíbulos, corredores, passagens, vestiários, garagens e toucadores.

§ 4.º São compartimentos de utilização especial: casas de máquinas, adegas, câmaras escuras, caixas fortes, caixas e poços de elevadores, frigoríficos, subsolos para garagens e outros fins, e outros compartimentos de finalidades várias e similares.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 131 de 191

SEÇÃO VIII

DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 86. Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 1.º Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00m (dez metros) de comprimento, poços e saguões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta ou indireta.

§ 2.º Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante Norte.

Art. 87. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00m (quatro metros) de altura:

I – espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros); e

II – espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. A altura referida neste artigo será a altura média no plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Art. 88. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00m (quatro metros):

I – os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ ("H" ao quadrado, dividido por quatro), onde "H" representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento; e

II – os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $H/6$ ("H", dividido por seis), com o mínimo de 2,00m (dois metros).

§ 1.º A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $H/4$ ("H", dividido por quatro) não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e sua área não inferior a 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a $H/4$ ("H", dividido por quatro).

§ 2.º Quando $H/6$ ("H", dividido por seis) for superior a 3,00m (três metros), a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório, comprovado por certidão da Prefeitura ou apresentação da legislação municipal.

Art. 89. Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 132 de 191

I – os espaços livres fechados com:

- a) 6,00m² (seis metros quadrados) em prédios de até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00m (dez metros);
- b) 6,00m² (seis metros quadrados) de área mais 2,00m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de 3 (três); com dimensão mínima de 2,00m (dois metros) e relação entre seus lados de 1(um) para 1,5 (um e meio) em prédios de mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00m (dez metros).

II – os espaços livres abertos de largura não inferior a:

- a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de 3 (três) pavimentos ou 10,00m (dez metros) de altura;
- b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15m (quinze centímetros) por pavimento excedente de 3 (três), em prédios de mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 90. Para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00m² (um metro quadrado) por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e relação entre os seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio).

Parágrafo único. Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

I – ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40m² (quarenta decímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros). Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

II – ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

- a) seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo, 6cm² (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;
- b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura; e
- c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 91. A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo à:

I – nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 (um quinto) da área do piso;

II – nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 (um oitavo) da área do piso, com o mínimo de 0,60m² (sessenta decímetros quadrados); e

III – nos demais tipos de compartimentos: 1/10 (um décimo) de área do piso, com o mínimo de 0,60m² (sessenta decímetros quadrados).



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 133 de 191

Parágrafo único. Para Habitações de interesse social poderá ser flexibilizado em até 50% (cinquenta por cento) o total da superfície útil das aberturas para iluminação em compartimentos destinados a dormir determinado pelo inciso II deste artigo, quando em função de utilização de dispositivo de veneziana de correr, indispensável para este tipo de compartimento, para a garantia do conforto ambiental de controle de luminosidade natural interna do compartimento.

Art. 92. A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Art. 93. Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que 3 três) vezes seu pé direito, incluído na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Art. 94. Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas às normas técnicas.

§ 1.º Para os subsolos, poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

§ 2.º As garagens deverão ter, obrigatoriamente, ventilação permanente.

Art. 95. Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes à insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência, na forma que for estabelecida em Norma Técnica Especial.

Art. 96. Não se considerará que um vão ilumina e ventila todos os pontos do compartimento se distar de qualquer desses pontos o equivalente a duas vezes e meia a altura do compartimento, qualquer que sejam as características dos prismas de iluminação e de ventilação, ou somente de ventilação.

Art. 97. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Parágrafo único. As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

SEÇÃO IX DAS FUNDAÇÕES

Art. 98. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terrenos:

- I – úmido e pantanoso; ou
- II – contendo alta porcentagem de substâncias orgânicas.

Art. 99. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das normas técnicas.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 134 de 191

§ 1.º As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2.º As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

I – não prejudique os imóveis vizinhos; e

II – sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

§ 3.º Para as edificações residenciais de mais de um pavimento, e para edificações não residenciais com quaisquer números de pavimentos será exigido a apresentação de projeto estrutural quando do pedido de Alvará de Licença para Construção.

Art. 100. No caso das obras que necessitem execução de fundações profundas executadas pelo sistema de percussão, deverão ser apresentados:

I – declaração de responsabilidade do proprietário da obra pela entrega dos laudos técnicos de vistoria dos imóveis confinantes à obra aos representantes dos mesmos e o registro dos referidos laudos no Cartório de Títulos e Documentos, no caso de um dos responsáveis pelos imóveis mencionados se recusar a receber o laudo;

II – declaração da execução do Plano de Controle de Redução de Impactos que deverá contemplar o previsto no artigo 101 e no artigo 102;

III – cronograma de execução dos serviços de estaqueamento, constando prazo total de execução, frequência da cravação de estacas, que exceto em casos excepcionais expressamente autorizados pela Prefeitura, deverá ter interrupção de 20 (vinte) minutos a cada 2 (duas) horas, e, no mínimo, de 1 (uma) hora entre às 12:00 (doze horas) e 14:00 (quatorze horas) de segunda a sexta-feira, sendo vedada a execução dos referidos serviços aos sábados, domingos e feriados;

§ 1.º Observada qualquer incompatibilidade entre os projetos, a reformulação de um ou de outro será obrigatória respeitada às prescrições legais ou normativas.

§ 2.º No caso previsto no caput deste artigo, se houver reclamação de algum imóvel no entorno da obra, e que seja constatado que o problema é decorrente da mesma, deverá ser elaborado o laudo técnico do referido imóvel, nos termos previstos no inciso I deste artigo.

Art. 101. No caso de execução de fundações profundas através de estacas, cujo sistema de cravação seja por percussão (bate-estacas), deverá constar no projeto de fundações, além da especificação e a profundidade estimada das mesmas, o nível do início da cravação na camada do solo, considerando que não é permitida a sua cravação em toda a camada superior, a qual deverá ser ultrapassada através de pré-furação para atenuar os efeitos da cravação.

Art. 102. O plano de controle de redução de impacto deverá contemplar a metodologia de execução da obra, bem como a especificação do equipamento que será utilizado para a execução da cravação das estacas por percussão.

Art. 103. Em caso de apresentação de reclamação, formalizada ao órgão competente da Prefeitura, o referido órgão deverá verificar no local da obra se o Plano de Controle e Redução de Impactos está sendo respeitado, e se for constatado o desrespeito, deverá ser paralisada a obra de imediato, e será dado prazo de até 3 (três) dias úteis para a correção do problema ou apresentação de Plano Alternativo, que especifique com clareza métodos e técnicas para redução dos impactos.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 135 de 191

SEÇÃO X DOS PISOS

Art. 104. Os pisos das edificações deverão ser construídos com materiais incombustíveis, tolerando se a utilização de madeira ou material similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 105. Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituído de assoalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 106. Os pisos de banheiro, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas e áreas de serviço deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 107. Os compartimentos de uma edificação devem ter:
I – pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), nos compartimentos de utilização prolongada;
II – pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), nos compartimentos de utilização transitória; e
III – pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), nos compartimentos de utilização especial.

Parágrafo único. Para Habitações de Interesse Social, com unidades autônomas de no máximo 60,00m² (sessenta metros quadrados), construídas por Entidades Públicas de Administração Direta ou Indireta e pela iniciativa privada, quando a obra for financiada por programas e projetos voltados a este público alvo, as dimensões estabelecidas nos incisos "I" e "II" deste artigo poderão ser reduzidos a 2,40 m.

SEÇÃO XI DOS MUROS E MUROS DE ARRIMO

Art. 108. Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces adequados e possuírem condições de estabilidade.

Parágrafo único. Os muros laterais e de fundos do imóvel, assim como qualquer muro divisório construído dentro do recuo obrigatório, não poderão ter altura superior a 3,00m (três metros).

Art. 109. A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 110. Os terrenos edificados e ajardinados poderão ser dispensados da construção de muros no alinhamento.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 136 de 191

SEÇÃO XII DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 111. Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 112. Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar, através de decreto, a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnicas, estética ou de economia popular.

Art. 113. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, conforme estabelecido por este Código e pelo Plano Diretor de Olímpia.

§ 1.º A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia poderá restringir a extensão do rebaixamento do meio fio previsto no caput deste artigo, conforme o caso, tendo em vista os aspectos de trânsito e tráfego da via em que se localiza o imóvel.

§ 2.º O rebaixamento citado no caput deste artigo deverá ser autorizado pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, após requerimento do interessado e recolhimento das taxas de serviço correspondentes.

SEÇÃO XIII DAS FACHADAS

Art. 114. É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas no entorno de bens tombados, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal ou estadual ou municipal competente.

Art. 115. As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 116. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter saliências.

Art. 117. Nas fachadas de edifícios projetados ou regularmente construídos em que seja permitida a utilização dos recuos frontais, não serão permitidas beirais, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas, ultrapassando o alinhamento frontal do lote.

SEÇÃO XIV DAS MARQUISES, TOLDOS E BALANÇOS

Art. 118. Será permitida a construção de marquises na testada das edificações, construídas regularmente no alinhamento, obedecendo às seguintes condições:

I – não poderão exceder a largura do passeio, tendo balanço máximo de 3,00m (três metros);

II – não poderão prejudicar a iluminação e a arborização pública;

III – nenhum dos seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 137 de 191

IV – devem ser construídas de material impermeável; e
V – é vedado qualquer tipo de apoio sobre a calçada.

Art. 119. Serão permitidos toldos retratáveis no alinhamento, desde que obedeçam às condições estabelecidas nos incisos do artigo anterior.

Art. 120. As fachadas construídas afastadas do alinhamento frontal poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, obedecidas as seguintes condições:

I – o balanço máximo poderá ser de 1/15 (um quinze avos) da largura do logradouro; e

II – não poderá exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Não será permitida a construção em balanço que ultrapasse o limite dos alinhamentos do lote.

SEÇÃO XV DAS SACADAS E TERRAÇOS

Art. 121. Estão permitidos sacadas e terraços descobertos que não estão no pavimento térreo e que estejam encostados na divisa com o vizinho, desde que possuam fechamento lateral em alvenaria de no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, garantindo a privacidade do mesmo. Tal característica deve ser informada em projeto, informando-se, por linha indicativa, “h= x metros”.

Art. 122. Estão permitidos sacadas e terraços descobertos, que não estejam no pavimento térreo, respeitando a distância mínima de 1,50 metros da divisa com o lote vizinho.

Art. 123. Sacadas e terraços cobertos deverão atender ao disposto no Plano Diretor e demais disposições desta Lei Complementar com relação aos recuos obrigatórios e iluminação e ventilação.

SEÇÃO XVI DO ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 124. As águas pluviais serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue diretamente sobre lotes vizinhos ou logradouros, respeitado o disposto no Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia.

§ 1.º O dono ou o possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo; porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior, nos termos do Código Civil Brasileiro.

§ 2.º Quando as águas, artificialmente levadas ao prédio superior, ou aí colhidas, correrem dele para o inferior, poderá o dono deste reclamar que se desviem, nos termos do Código Civil Brasileiro.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 138 de 191

§ 3.º As edificações situadas em quaisquer alinhamentos deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

§ 4.º As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam impermeabilidade e isolamento térmico.

SEÇÃO XVII

DAS OBRAS JUNTO A REPRESAS, LAGOS, LAGOAS, RIOS, CÓRREGOS, FUNDO DE VALE E AFINS.

Art. 125. A execução de qualquer tipo de obra junto às represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações serão permitidos somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial à proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

§ 1.º Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa não-edificável, nas seguintes situações:

- a) para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;
- b) para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro), de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas;
- c) para córrego, fundo de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais não canalizadas, represa, lago ou lagoa, o disposto pela legislação Federal e Estadual que rege a matéria, casos em que será exigido o prévio licenciamento das obras pelos órgãos competentes destes entes federativos.

§ 2.º A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

§ 3.º O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

§ 4.º As obras terão as fundações projetadas e executadas de forma a impedir seu solapamento.

§ 5.º A execução de galerias, pontilhões, travessias, aterros e outras obras de arte nas faixas não-edificáveis dependerá, quando for o caso, de prévia análise e autorização do órgão competente Federal, Estadual e/ou Municipal.

§ 6.º Excetua-se dos dispositivos deste artigo as obras de infraestrutura urbana de interesse público.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 139 de 191

SEÇÃO XVIII OS COMPARTIMENTOS

Art. 126. Os compartimentos de uma edificação habitacional, não poderão ter áreas e dimensões inferiores às abaixo estabelecidas:

- a) Salas:
 - 8,00m² (oito metros quadrados)
 - Dimensão mínima: ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros).
- b) Dormitórios:
 - 12,00m² (doze metros quadrados), quando possuir apenas um dormitório;
 - 8,00m² (oito metros quadrados), quando possuir dois dormitórios;
 - 8,00m² (oito metros quadrados), quando possuir três ou mais dormitórios, exceto um deles, que poderá ter 6,00m² (seis metros quadrados);
 - 16,00m² (dezesseis metros quadrados), quando se tratar de sala-dormitório;
 - 6,00m² (seis metros quadrados), quando se tratar de dormitório de empregada;
 - 4,00m² (quatro metros quadrados), quando se tratar de quarto de vestir conjugado a dormitório.
 - Dimensão mínima: ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros).
- c) Cozinhas:
 - 4,00m² (quatro metros quadrados). Dimensão mínima: ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).
- d) Copas:
 - a metade da área da cozinha, desde que constitua passagem obrigatória entre esta e os demais compartimentos da habitação.
 - Dimensão mínima: ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).
- e) Compartimentos sanitários:
 1. contendo somente bacia sanitária: 1,20m² (um metro quadrado e vinte decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);
 2. contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);
 3. contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro, 2,00m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);
 4. contendo bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório, 2,50m² (dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 5. contendo somente chuveiro, 1,20m² (um metro quadrado e vinte decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro);



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 140 de 191

6. antecâmaras, com ou sem lavatório, 0,90m² (noventa decímetros quadrados), com dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros);
7. contendo outros tipos ou combinações de aparelhos, a área necessária, segundo disposição conveniente, a proporcionar uso cômodo a cada um deles;
8. celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias, 1,20m² (um metro quadrado e vinte decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1m (um metro);
9. mictórios, tipo calha, de uso coletivo, 0,60m (sessenta centímetros), em equivalência a um mictório tipo cuba; e
10. separação entre mictório tipo cuba, 0,60m (sessenta centímetros), de eixo a eixo.

f) Área de serviço:

- 2,00m² (dois metros quadrados).

Dimensão mínima: ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,00m (um metro).

§ 1.º As edificações residenciais deverão ter, no mínimo: sala, dormitório ou sala-dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço.

§ 2.º As unidades autônomas ficam dispensadas da obrigatoriedade da existência de área de serviço, desde que o edifício seja dotado de instalações de lavanderia coletiva.

§ 3.º Fica permitido o uso de copa no lugar de cozinha nas unidades autônomas, nos empreendimentos tipo Flat, Apart-hotel ou similares, desde que o edifício seja dotado de cozinha coletiva ou restaurante para serviço de apoio, casos em que não será permitida a utilização das copas das unidades para o preparo de alimentos e refeições.

§ 4.º Para as Habitações de Interesse Social as dimensões dos compartimentos poderão ser flexibilizados até o limite previsto em legislação federal ou estadual pertinente.

SEÇÃO XIV DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 127. Consideram-se como complementares, as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como abrigos em geral, cabines, portarias, telheiros e passagens cobertas. As construções complementares devem obedecer às seguintes disposições:

I – ter pé-direito mínimo, de 2,30m (dois metros trinta centímetros) e máximo, de 3,00m (três metros);

II – os abrigos para carros devem ter largura que não ultrapasse a 4,00m (quatro metros) e no máximo, 5,00m (cinco metros) de comprimento, quando ocupar os recuos até as divisas do lote, não podendo possuir vedações laterais;

III – as portarias, bilheterias e abrigos em geral não podem ter qualquer de suas dimensões maior que 3,00m (três metros), nem área superior a 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ocupar os recuos até as divisas do lote;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 141 de 191

IV – as coberturas ou pequenos telheiros para proteção de varais, de utensílios, poços d'água, instalações de gás, devem ter área máxima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e devem ser totalmente abertas, pelo menos, em dois lados concorrentes, podendo ocupar os recuos até as divisas do lote; e

V – as passagens cobertas, ligando edificações entre si ou, ainda, servindo de acesso coberto, são consideradas obras complementares, quando tiverem largura de, no máximo, 2,00m (dois metros) e comprimento de, no máximo, 5,00m (cinco metros) além de não possuírem vedações laterais, podendo ocupar os recuos até as divisas do lote.

§ 1.º A soma das áreas das construções complementares, quando cobertas deverão respeitar o limite mínimo de taxa de permeabilidade do lote.

§ 2.º As construções destinadas às funções complementares de uma edificação poderão ter características que excedam as citadas nos incisos I a V desde não sejam consideradas como complementares.

SEÇÃO XX DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 128. Consideram-se construções especiais àquelas que, embora não configurando edificações, exigem uma construção e são destinadas a funções específicas, que não incluem o abrigo do homem, tais como chaminés, reservatórios, piscinas e obras para a instalação de aparelhagem industrial que além de outras normas estabelecidas neste Código e no Plano Diretor de Olímpia, deverão atender aos artigos que seguem.

Art. 129. As chaminés, torres e reservatórios elevados de qualquer natureza, devem obedecer às seguintes disposições:

I – as chaminés devem estar localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou ser dotados de dispositivos que evitem tais inconvenientes;

II – as chaminés, torres e reservatórios devem guardar afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando maior de 10,00m (dez metros), observado o mínimo absoluto de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); e

III – na execução das chaminés, torres e reservatórios elevados, devem ser observadas as normas técnicas.

Parágrafo único. Excluem-se das exigências previstas no inciso II deste artigo a construção e instalação de torres e equipamentos para telecomunicações, que obedecerão às disposições da legislação municipal específica.

Art. 130. Os reservatórios enterrados e piscinas em geral, poderão ser construídos em quaisquer dos recuos obrigatórios e devem atender as seguintes exigências:

I – ter as paredes e o fundo revestidos com material resistente, lavável e impermeável; e

II – ter aparelhamento para tratamento e renovação de água.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 142 de 191

SEÇÃO XXI DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 131. As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão de desempenho de acordo com as normas técnicas, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 132. A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento da combustão.

Art. 133. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 134. As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- a) máximo de 2 (dois) andares;
- b) altura máxima de 8,00m (oito metros);
- c) afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação; e
- d) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

Parágrafo único. Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

SEÇÃO XXII DAS EDIFICAÇÕES COM A UTILIZAÇÃO DE CONTÊINERES

Art. 135. A edificações poderão utilizar contêiner individual ou em módulos, conforme a necessidade do interessado, em até dois pavimentos.

Art. 136. As edificações poderão atender a finalidades diversas, seja residencial, comercial, industrial ou de serviços, desde que atendam aos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor e Código de Obras do Município (áreas mínimas, pé direito dos compartimentos, recuos, ocupação máxima, aproveitamento máximo, permeabilidade, cobertura vegetal, e outros.

Art. 137. Todas as edificações deverão obedecer à legislação vigente no tocante à acessibilidade.

Art. 138. Para licenciamento de uma edificação em contêiner deverá ser apresentado o projeto junto ao setor de aprovação do Município, sob a responsabilidade de profissional habilitado, que deverá seguir os trâmites normais como qualquer outra edificação, recebendo o Habite-se após sua conclusão.

Art. 139. Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade proveniente do solo.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 143 de 191

Art. 140. Os contêineres utilizados para os diversos fins deverão possuir conforto térmico e acústico, ventilação natural ou mecânica, e revestimentos internos nos ambientes compatíveis com sua finalidade.

Art. 141. Todo e qualquer serviço de abastecimento de água, coleta e disposição de esgoto sanitário, ou ligação de energia elétrica, deverá sujeitar-se ao controle da autoridade competente.

CAPÍTULO VIII DOS EQUIPAMENTOS E DAS INSTALAÇÕES

Art. 142. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo único. Deverão obter Alvará de Instalação e Funcionamento os elevadores e outros aparelhos de transporte, previstos na Seção III deste Capítulo.

Art. 143. Os equipamentos mecânicos, independentemente do porte, não serão considerados como área edificada.

Art. 144. Incluem-se nas disposições do artigo 142 os aparelhos de transporte vertical de carga, situados no imóvel.

SEÇÃO I DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 145. Nas edificações onde forem colocadas escadas rolantes, estas deverão obedecer às normas técnicas.

SEÇÃO II DOS GUINDASTES, GRUAS E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 146. Os guindastes, gruas, pontes-rolantes e outros equipamentos assemelhados que possuírem, junto às divisas, altura superior a 9,00m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno onde instalado, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

Parágrafo único. Quando da operação dos equipamentos o mesmo não poderá ultrapassar os limites do lote.

Art. 147. As balanças para pesagem de veículos poderão se situar no imóvel desde que a atividade aconteça sem impacto na circulação da via e seja permitida pelo Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 144 de 191

SEÇÃO III

DA INSTALAÇÃO, CONSERVAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E OUTROS APARELHOS DE TRANSPORTE.

Art. 148. A instalação e o funcionamento de elevadores e outros aparelhos de transporte no Município deverão atender o disposto nesta seção.

Art. 149. São os seguintes os aparelhos de transporte abrangidos pelo dispositivo desta seção:

- I – elevadores de passageiros;
- II – elevadores de carga;
- III – monta-cargas;
- IV – elevadores de alçapão;
- V – escadas rolantes;
- VI – planos inclinados;
- VII – elevadores residenciais unifamiliares;
- VIII – elevadores de degraus sobre esteiras, para passageiros (manlift);
- IX – esteiras transportadoras (passageiros ou cargas);
- X – teleféricos;
- XI – elevadores para garagem com carga e descarga automática;
- XII – pontes rolantes;
- XIII – empilhadeiras fixas;
- XIV – guindastes e gruas;
- XV – elevadores para canteiros de obras em construção civil;
- XVI – pórticos;
- XVII – elevadores hidráulicos; e
- XVIII – aparelhos de diversão que, de qualquer forma, transportem pessoas.

Parágrafo único. Esta Lei Complementar não se aplica aos seguintes aparelhos:

- I – pequenos guinchos fixos, usados em obras para transporte de material, até 9,00m (nove metros) de altura;
- II – empilhadeiras móveis; e
- III – outros, não relacionados nos incisos I a XVIII deste artigo.

Art. 150. A expedição do Alvará de Funcionamento será condicionada ao pagamento de uma Taxa de Licença anual.

Art. 151. A instalação e conservação de aparelhos de transporte serão privativas de empresas ou profissionais devidamente registrados na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia.

Parágrafo único. Em cada aparelho de transporte deverá constar, em lugar de destaque, placa indicativa de nome endereço e telefone, atualizados, dos responsáveis pela instalação e conservação.

Art. 152. O registro de empresas instaladoras ou conservadoras dependerá da indicação e do registro, junto à Prefeitura, de engenheiro responsável técnico, regularmente capacitado, nos termos da legislação federal e das normas próprias, expedidas pelo órgão de classe.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 145 de 191

§ 1.º Os engenheiros responderão solidariamente com as empresas instaladoras e conservadoras pelo cumprimento dos dispositivos desta seção, sendo passíveis das mesmas responsabilidades e penalidades em que as empresas incorrerem, em virtude de infrações.

§ 2.º As empresas instaladoras ou conservadoras poderão ter mais de um engenheiro responsável, inscrito na Prefeitura, mas pela instalação e conservação de cada aparelho de transporte, apenas um engenheiro responderá.

Art. 153. No caso de mudança de engenheiro responsável, deverá ser providenciada baixa da respectiva responsabilidade junto Prefeitura à Prefeitura.

Parágrafo único. Caso a empresa instaladora ou conservadora não apresente, juntamente com o pedido de baixa de responsabilidade técnica, o pedido de assunção de responsabilidade técnica de outro profissional habilitado, o equipamento deverá ser interdito até a apresentação do mesmo.

Art. 154. Será obrigatória a inspeção anual rigorosa dos aparelhos de transporte, a cargo do responsável pela conservação, que deverá expedir relatórios de inspeção, anual assinados pelo engenheiro, acompanhado da devida ART - Anotação de responsabilidade Técnica.

Parágrafo único. O relatório de inspeção anual deverá permanecer em poder do proprietário do aparelho de transporte, para pronta exibição à fiscalização municipal, sempre que solicitado.

Art. 155. As empresas conservadoras deverão manter serviço de prontidão, com no mínimo dois técnicos capacitados, para atendimento de situações de emergência.

Art. 156. A instalação, funcionamento e conservação de aparelhos de transporte, deverão obedecer às Normas Técnicas pertinentes, adotadas oficialmente pela Prefeitura do Município da Estância Turística de Olímpia, bem como disposições da legislação municipal.

Parágrafo único. Na hipótese de omissão nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como na legislação municipal, de aspectos importantes relacionados com a instalação, funcionamento e conservação de aparelho de transporte, poderão ser adotadas normas correntes, por analogia, de outras legislações, nacionais ou estrangeiras, que possam ser aplicadas ao caso, desde que reconhecida sua aplicabilidade pelos critérios discricionários da Prefeitura.

Art. 157. Os aparelhos de transporte já instalados à data de vigência desta Lei Complementar, que não estiverem enquadrados nas normas estabelecidas nesta seção, deverão ter sua regularização efetivada pelos proprietários, num prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação desta, podendo ser prorrogado por decreto.

Parágrafo único. Nos casos de aparelhos de transporte já instalados a data de vigência desta Lei Complementar, assim como hipóteses de substituição de elevadores em caixas e casas de máquinas já existentes, que apresentem condições em desacordo com os dispositivos técnicos ou legais pertinentes, poderá, a juízo discricionário da Prefeitura, serem toleradas características diferentes, desde que não comprometam a segurança dos usuários dos aparelhos, devidamente atestado por profissional habilitado responsável pelo equipamento.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 146 de 191

Art. 158. As empresas instaladoras ou conservadoras de aparelhos de transporte que não cumprirem as exigências desta Lei Complementar serão descredenciadas, não podendo operar no Município.

Parágrafo único. As empresas que forem descredenciadas somente poderão cadastrar-se novamente para operar no Município após a regularização da situação do ato que as descredenciou.

Art. 159. Poderá a Prefeitura embargar a instalação de aparelho de transporte ou interditar seu funcionamento nas seguintes hipóteses:

I – risco iminente para a segurança do público ou de pessoal empregado nos serviços de instalação ou conservação;

II – desvirtuamento de uso de aparelho de transporte;

III – falta de Alvará de Instalação ou de Funcionamento, não regularizado após a aplicação das penalidades previstas no Artigo 276; ou

IV – instalação ou funcionamento de aparelho de transporte sem assistência de empresa habilitada, não regularizada após a aplicação das penalidades previstas no Artigo 276.

Parágrafo único. O embargo ou a interdição somente serão levantados, a requerimento do interessado, após vistoria que comprove estar sanada a irregularidade encenadora de uma ou de outra medida.

Art. 160. A observância do disposto nesta seção não desobriga os responsáveis do cumprimento de quaisquer outras disposições legais ou regulamentares.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E DE AR CONDICIONADO.

Art. 161. As instalações elétricas, telefônicas e de ar condicionado deverão atender as Normas Técnicas.

Art. 162. Quando necessário os projetos deverão ser aprovados pelas respectivas empresas concessionárias de serviços de telefonia e de fornecimento de energia elétrica.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 163. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as exigências da DAEMO - AMBIENTAL.

Art. 164. As instalações sanitárias deverão ser feitas de acordo com as instruções da DAEMO - AMBIENTAL.

Art. 165. A Prefeitura poderá tornar obrigatória à instalação de fossas sépticas, nos seguintes casos:

- a) quando não existir rede coletora de esgotos no logradouro; ou
- b) quando no logradouro existir rede coletora de águas pluviais e for de interesse sanitário usá-la como coletora de esgoto.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 147 de 191

§ 1.º quando não existir rede de abastecimento de água, nem rede coletora de águas pluviais, a Prefeitura Municipal, poderá permitir a existência de fossas sépticas desde que os sumidouros das mesmas sejam distantes dos poços de águas:

- a) 20,00m (vinte metros), quando o solo for arenoso ou lençol freático alto; e
- b) 15,00m (quinze metros), nos demais casos.

§ 2.º Excepcionalmente, será permitida a construção de fossa seca, desde que as condições do solo não sejam favoráveis à coexistência de sumidouro e poço d'água.

§ 3.º Em qualquer dos casos previstos neste artigo, deverá o interessado obter a aprovação da Empresa Concessionária dos serviços d'água e esgoto.

§ 4.º É obrigatório que as construções em ruas desprovidas de redes de esgoto, devem apresentar projeto de fossas sépticas e sumidouros, sem os quais não será expedida o "Habite-se".

§ 5.º As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro, devidamente construídos.

§ 6.º As águas provenientes de pias, chuveiros e banheiras deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

Art. 166. Não será admitido o lançamento de efluentes sanitários em logradouros públicos.

Art. 167. Uma vez construída a rede de esgotos de um logradouro, é obrigatório à ligação de todas as fossas à mesma, devendo ser desativados e inutilizados os sumidouros.

Art. 168. Toda edificação deverá possuir, pelo menos, um reservatório de água.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIOS

Art. 169. As edificações, quando necessário, deverão apresentar projetos de Prevenção e Combate a Incêndio de acordo com as exigências e normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, devidamente aprovados.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 170. Entende-se por edificação residencial, a edificação destinada, exclusivamente, à moradia, constituída por no mínimo: um dormitório, sala, cozinha, banheiro e dependência de serviço.

Parágrafo único. Será admitido compartimento sala-dormitório.

Art. 171. De acordo com o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia, as edificações residenciais classificam-se em:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 148 de 191

I – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR - Edificação destinada à Habitação Permanente correspondendo a uma habitação por lote;

II – RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR - Edificação destinada à Habitação Permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote.

Art. 172. As cozinhas deverão ter piso e paredes, estas com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos por material lavável, não podendo ter comunicação direta com banheiros ou quartos.

Art. 173. Os banheiros deverão ter pisos e paredes, estas com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos por material lavável, não podendo ter comunicação direta com sala ou cozinha.

Art. 174. Será permitida a construção de edículas para dependências ou residências unifamiliares junto à linha de fundos dos lotes e junto às divisas laterais, observada área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), largura máxima, no sentido longitudinal do terreno, de 6,00m (seis metros), altura máxima de 4,00m (quatro metros), mantido recuo mínimo de 3,00m (três metros) até a construção principal, nos termos do artigo 6º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Não será permitida a construção de edículas quando o loteamento possuir restrições.

Art. 175. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e do disposto no Plano Diretor de Olímpia, as residências multifamiliares deverão obedecer às seguintes condições:

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); e
- 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 149 de 191

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. 176. As unidades para fins habitacionais podem estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, na mesma edificação, desde que:

I – a utilização não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores das unidades habitacionais; e

II – tenham acesso independente ao logradouro público e disposição dos compartimentos capazes de permitir o funcionamento independente de ambas as unidades.

Art. 177. As edificações destinadas à Habitação de Interesse Social, localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), mediante estudos dirigidos, poderão ter a sua regulamentação distinguida e diferenciada para atender padrões específicos para a sua produção e/ou que permitam a sua regularização, sem com isso comprometer os princípios defendidos por este Código de Obras.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 178. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e do disposto no Plano Diretor de Olímpia, as edificações não residenciais deverão obedecer às seguintes condições:

I – deverão dispor de condições de acessibilidade, de acordo com as normas técnicas vigentes;

II – deverão 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), quando se tratar de edificação acima de 100,00m² (cem metros quadrados) ou com mais de 10 (dez) economias;

III – deverão ser dotados de reservatório de água e instalações de Combate e Prevenção de Incêndio, de acordo com as exigências da concessionária do serviço e do Corpo de Bombeiros;

IV – deverão dispor de instalação permanente de gás, quando for o caso, com medição de consumo por economia;

V – deverão dispor de medição de consumo de energia elétrica por economia;

VI – deverão dispor de medição de consumo de água por economia;

e



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 150 de 191

VII – deverão 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.

§ 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.

SEÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGENS E CONGÊNERES

Art. 179. Além de outras disposições deste código e do Plano Diretor de Olímpia que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem e congêneres, deverão obedecer às seguintes determinações:

I – os dormitórios para dois leitos simples ou um duplo terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e, para um leito, área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), sendo admitido até dois leitos extras em dormitórios, desde que seja acrescido mais 4,00m² (quatro metros quadrados) por leito extra; em qualquer caso, não poderá ter dimensão mínima, menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – todos os dormitórios deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos. Estes banheiros deverão obedecer às mesmas exigências dos residenciais;

III – as instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;

IV – deverão ter, no pavimento térreo, vestíbulos de entrada e instalações de portaria e recepção, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além de entrada de serviço independente;

V – nas pensões, hospedarias e congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, devem ter o piso e as paredes, revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável; e

VI – deverão ter entrada de serviço independente.

SEÇÃO II DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 180. Além de outras disposições deste código, do Plano Diretor de Olímpia, e da legislação Estadual e Federal pertinentes, que lhes forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às seguintes determinações:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, para-ventos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II – ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam aos seguintes dimensionamentos:

- a) local de recreação descoberto, com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula; e
- b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 151 de 191

III – ter instalações sanitárias separadas por sexo, nas seguintes proporções mínimas:

- a) escolas da modalidade Creche: as escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados, para uso de um ou outro sexo (alunos de Maternal I e II), devendo o sanitário masculino, assim como o feminino, serem dotados de um vaso sanitário infantil para cada 20 (vinte) alunos, um lavatório para cada 20 (vinte) alunos, um chuveiro para cada 20 (vinte) alunos. O chuveiro deverá ser instalado em boxe individual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do chão. O piso do boxe deverá ser revestido de material antiderrapante, e a parede deverá estar aparelhada com alça ou barra, para apoio da criança. Deverá haver uma bancada guarnecida de colchonete para troca da criança. Para os alunos da etapa Berçário, deverá haver:
 1. bancada guarnecida com colchonete forrado de plástico resistente;
 2. duas banheiras individuais fixadas a 1,00m (um metro) do chão, sendo estas equipadas com chuveiro com cano flexível;
 3. um vaso sanitário infantil;
 4. uma pia para uso do adulto.
- b) escolas da modalidade Pré-Escola: as escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados, para uso de um ou outro sexo, devendo o sanitário masculino, assim como o feminino, serem dotados de um vaso sanitário infantil para cada 20 (vinte) alunos, um lavatório para cada (vinte) alunos, uma bancada guarnecida com colchonete forrado de plástico resistente, um chuveiro para cada 20 (vinte) alunos, instalados em boxe individual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do chão. O piso do boxe deverá ser revestido de material antiderrapante, e a parede deverá estar aparelhada com alça ou barra, para apoio da criança;
- c) escolas do Ensino Fundamental: as escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados, para uso de um ou outro sexo, devendo o sanitário masculino ser dotado de um vaso sanitário para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos, e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos. O sanitário feminino deverá ser dotado de um vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas, e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos. Deverá haver um chuveiro em cada sanitário e o piso do boxe deverá ser revestido de material antiderrapante;
- d) deverão ser previstas, instalações sanitárias para professores e funcionários devidamente separados, para uso de um ou outro sexo, e lavatório.

IV – ter um escovario para cada 40 (quarenta) alunos. A altura da bancada deverá ser de acordo com a faixa etária que a escola atenderá;

V – ter um bebedouro para cada 200 (duzentos) alunos. Nos pátios para recreio, a proporção será de 1 (um) bebedouro para cada 100 (cem) alunos, assim como, próximo a espaço destinado a pratica esportiva;

V – ter espaço reservado ao estacionamento de carrinhos de bebe;

VII – as salas de aula deverão atender às seguintes condições:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 152 de 191

- a) possuir área calculada à razão de 1,20m² (um metro quadrado e vinte décimos), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados);
 - b) possuir vãos que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 3/4 (três quartos) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;
 - c) possuir janelas, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1,5 (uma vez e meia) da área do piso respectivo;
- VIII – as cozinhas, copas, refeitórios e despensas, quando houver, devem ter o piso e as paredes revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- IX – ter quadra para práticas esportivas quando se tratar de escola de Ensino Fundamental ou Ensino Médio.

§ 1.º A sala de aula da etapa berçário da modalidade Creche deverá conter as seguintes especificidades:

- a) dormitório onde seja possível disponibilizar 15 (quinze) berços, e que estes possuam a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) entre eles;
- b) sala de estimulação;
- c) lactário;
- d) sanitário;
- e) solário.

§ 2.º Poderão ser previstos os seguintes espaços nas dependências das salas de aula:

- a) sanitário para Maternal I, de acordo com o que consta no inciso III deste artigo;
- b) solário para todas as salas de aula.

§ 3.º Nas salas de Maternal I e Maternal II, deverá ter espaço adequado para organização de colchonetes (porta colchões).

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 181. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres obedecerão rigorosamente às condições estabelecidas pelas Normas Técnicas pertinentes, Estadual e Federal, além das disposições deste Código, do Plano Diretor de Olímpia, devendo ainda obedecer às seguintes determinações nos casos não conflitantes com as referidas Normas Técnicas pertinentes Estadual e Federal:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, paraquitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

II – quando possuir instalação de lavanderia, deverá ser provida com aparelhamento de lavagem, desinfecção esterilização de roupas, e os compartimentos correspondentes serem pavimentados e revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

III – quando possuir necrotério, deverá ter:

- a) pisos e paredes revestidos, com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica; e



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 153 de 191

- c) instalações sanitárias separadas para cada sexo.
- IV – ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 06 (seis) leitos, e
 - b) para uso do pessoal do serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 25 (vinte e cinco) leitos.
- V – ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, devendo o projeto prever a instalação de um elevador para transporte de macas; e
- VI – ter instalações de energia elétrica de emergência.

Parágrafo único. Os hospitais e estabelecimentos congêneres devem, ainda, observar as seguintes disposições:

- a) os corredores, escadas e rampas quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b) a declividade máxima admitida nas rampas será de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), sendo exigido piso antiderrapante;
- c) as portas entre os compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados terão largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros);
- d) as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa, devem ter o piso e as paredes revestidas com material liso, resistente, impermeável e lavável, e as aberturas teladas milimetricamente;
- e) não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias;
- f) ter os compartimentos com pé direito mínimo de 3,00m (três metros); e
- g) para sua instalação e funcionamento, ter as instalações e o plano de gerenciamento de resíduos aceito pela autoridade sanitária.

Art. 182. Nos hospitais e estabelecimentos congêneres, recomendam-se ainda as seguintes disposições para os quartos e enfermarias:

- I – área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) para quartos de 01 (um) leito e 14,00m² (quatorze metros quadrados) para quartos de 02 (dois) leitos;
- II – área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por leito, para enfermarias de adultos, e 5,00 m² (cinco metros quadrados) por leito, para enfermarias de crianças;
- III – número máximo de 06 (seis) leitos por enfermaria; e
- IV – superfície de ventilação e iluminação, no mínimo igual a 1/5 (um quinto) da área do piso.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 154 de 191

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E CONGÊNERES.

Art. 183. As edificações destinadas a Auditórios, Cinemas, Teatros, templos religiosos, salões de festas, dança e convenções, museus e Congêneres, deverão obedecer às condições estabelecidas pelas Normas Técnicas pertinentes, além das disposições deste Código, do Plano Diretor de Olímpia e às seguintes determinações:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II – ter vãos de ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso; e

III – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

- a) para o sexo masculino, um vaso para cada 300 (trezentos) lugares ou fração, e um mictório e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração; e
- b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

Art. 184. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, templos religiosos, salões de festas ou dança, museus e congêneres, as portas, circulações, corredores e escadas devem ser dimensionados em função da lotação máxima:

I – quanto às portas:

- a) devem ter a mesma largura dos corredores; e
- b) as de saída da edificação devem ter largura total, soma de todos os vãos, correspondendo a um centímetro por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e devem abrir de dentro para fora.

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, devem possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual deve ter um acréscimo de um milímetro por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

III – quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

- a) os corredores longitudinais devem ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros); e
- b) as larguras mínimas terão um acréscimo de um milímetro por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV – quanto às escadas:

- a) as de saída devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura essa a ser aumentada à razão de um milímetro por lugar excedente;
- b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) não podem ser desenvolvidas em leque ou caracol; e



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 155 de 191

- d) quando substituídas por rampas, essas devem ter inclinação menor ou igual a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 185. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, templos religiosos, salões de festas ou dança, museus e congêneres:

I – as poltronas devem ser distribuídas em setores, separados por circulações, observando-se o seguinte:

- a) máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;
- b) máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;
- c) setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas; e
- d) vão livre, entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros).

II – que tenham sala de espera contígua ao salão principal, com área mínima de 0,20m² (vinte decímetros quadrados), por lugar da lotação máxima prevista para o salão.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS, ESTÚDIOS DE CARÁTER PROFISSIONAL E CONGÊNERES.

Art. 186. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de caráter profissional e Congêneres, deverão obedecer às condições estabelecidas pelas Normas Técnicas pertinentes, além das disposições deste Código, do Plano Diretor de Olímpia e às seguintes determinações:

I – ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, calculado à razão de uma pessoa para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área útil; e

II – no pavimento térreo, deverá existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência, nos moldes exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

Art. 187. As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços devem ter, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 1.º Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 2.º A unidade autônoma para atividade de consultório ou atividade ligada à saúde deverá para sua instalação e funcionamento, ter as instalações e o plano de gerenciamento de resíduos aceito pela autoridade sanitária.

SEÇÃO VI

DOS BARES, RESTAURANTES E CONGÊNERES.

Art. 188. Além das disposições deste Código e do Plano Diretor de Olímpia que lhes forem aplicáveis, bares, restaurantes e congêneres, deverão obedecer às seguintes condições:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 156 de 191

I – não poderão ter o pé-direito inferior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo a sobreloja medir 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II – em lojas com área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) será permitido pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

III – as escadas para o público terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV – instalações sanitárias para uso público, separadas para ambos os sexos, e no mínimo, um lavatório externo às instalações sanitárias e deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público;

V – as paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente;

VI – cozinhas com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e o pé-direito de mínimo de 3,00m (três metros quadrados);

VII – deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;

VIII – deverão ter instalações sanitárias com chuveiros, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados, separadas para ambos os sexos, quando se tratar de edificação com mais de 100,00 m² (cem metros quadrados);

IX – as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); e

X – quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial.

SEÇÃO VII DOS AÇOUGUES, PEIXARIAS E CONGÊNERES.

Art. 189. Além de outras disposições deste Código e do Plano Diretor de Olímpia que lhes forem aplicáveis, os açougues, peixarias, e congêneres deverão obedecer aos seguintes dispositivos:

I – as paredes deverão ser revestidas com material liso, impermeável e lavável;

II – os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido, no caso de açougues e peixarias o piso simplesmente cimentado;

III – deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;

IV – deverão ter instalações sanitárias com chuveiros, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados, separadas para ambos os sexos;

V – as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VI – as janelas deverão ter instalação de telas milimétricas;

VII – deverão dispor de sistema de controle de entrada de roedores;

e

VIII – quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial.

Parágrafo único. A iluminação do compartimento principal e ou compartimento de acesso pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 2,5 vezes (duas vezes e meia) a largura.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 157 de 191

SEÇÃO VIII DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS.

Art. 190. Além de outras disposições deste Código e do Plano Diretor de Olímpia que lhes forem aplicáveis, os depósitos de Mercadorias deverão obedecer às seguintes condições específicas:

I – deverão ter o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); e

II – deverão ter os pisos pavimentados.

Art. 191. Quando se tratar de depósito de materiais que, pela sua natureza, possam ser conservados no tempo, estes deverão ser guardados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos, e não ser permitirem acúmulo de água, podendo ser dispensado do piso pavimentado. Para tanto, será exigido muro periférico de 3,00m (três metros) de altura.

Art. 192. Quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, devem localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos, casos que necessitarão de prévio licenciamento junto aos órgãos competentes.

Art. 193. Serão permitidas as construções de jiraus em depósitos cobertos, obedecidas às seguintes condições:

- a) não prejudicarem as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde forem construídos e contarem com vãos próprios para iluminação e ventilação, nos termos deste Código;
- b) ocuparem área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído; e
- c) terem altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantendo essa mesma altura para o espaço que ficar sob suas projeções no piso do compartimento onde forem construídos.

§ 1.º Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

§ 2.º Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie, exceto peitoris ou guarda corpos.

SEÇÃO IX DOS MERCADOS, SUPERMERCADOS E CONGENERES.

Art. 194. Além das disposições deste Código, do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia, da legislação Estadual e Federal que lhes forem aplicáveis, os mercados, supermercados e congêneres, deverão obedecer às seguintes condições:

I – não poderão ter o pé-direito inferior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo a sobreloja medir 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II – em lojas com área inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) será permitido pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

III – as escadas para o público terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 158 de 191

IV – deverão possuir vasos sanitários na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados), ou fração de área construída;

V – as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); e

VI – quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água e energia elétrica totalmente independente e isolado da parte residencial.

Parágrafo único. Os mercados, supermercados e congêneres, deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei Complementar, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 195. Serão permitidas as construções de jiraus, em mercados e supermercados com grandes áreas cobertas, obedecidas as seguintes condições:

- a) não prejudicarem as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde forem construídos e contarem com vãos próprios para iluminação e ventilação, nos termos deste Código;
- b) ocuparem área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído; e
- c) terem altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantendo essa mesma altura para o espaço que ficar sob suas proteções no piso do compartimento onde forem construídos.

§ 1.º Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

§ 2.º Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

SEÇÃO X DAS LOJAS E COMÉRCIO EM GERAL

Art. 196. Além das disposições deste Código, do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia, da legislação Estadual e Federal que lhes forem aplicáveis, as lojas e comércio em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

I – ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
- b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), e
- c) 3,50m (três metros e meio), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

II – ter as portas gerais de acesso ao público, de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); e

III – ter sanitários separados para cada sexo, calculados à razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas. O número de pessoas será calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área útil.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 159 de 191

§ 1.º Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 2.º Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos deverão atender às mesmas exigências dos locais de manipulação de alimentos.

Art. 197. Além das disposições deste Código, do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia, da legislação Estadual e Federal que lhes forem aplicáveis, as galerias comerciais devem:

- I – ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- II – ter largura mínima inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros); e
- III – ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através dessa e iluminadas artificialmente.

Art. 198. As lojas de departamentos e galerias comerciais deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei Complementar, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 199. Serão permitidas as construções de jiraus, em lojas comerciais e grandes áreas cobertas, obedecidas as seguintes condições:

- a) não prejudicarem as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde forem construídos e contarem com vãos próprios para iluminação e ventilação, nos termos deste Código;
- b) ocuparem área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído; e
- c) terem altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantendo essa mesma altura para o espaço que ficar sob suas proteções no piso do compartimento onde forem construídos.

§ 1.º Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

§ 2.º Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

SEÇÃO XI DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 200. Além das disposições deste Código, do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia, da legislação Estadual e Federal que lhes forem aplicáveis, as fábricas e oficinas deverão obedecer às seguintes condições:

- I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias;
- II – ter cobertura de material incombustível refratário à umidade e mal condutor de calor;
- III – terem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- IV – ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;
- V – terem o pé-direito de 4,00m (quatro metros), no mínimo;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 160 de 191

VI – terem, nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou sheds;

VII – ter instalações sanitárias e vestiários com armários para todos os operários em grupos separados por sexo em cada pavimento, na razão de uma pessoa para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área útil;

VIII – os estabelecimentos onde trabalharem mais de 30 (trinta) operários, deverão ter, obrigatoriamente, local para refeições do pessoal;

IX – quando destinados a ambulatórios e refeitórios, devem ter os pisos e as paredes revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável; e

X – quando houver chaminé, a mesma deverá estar 5,00m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50,00m (cinquenta metros).

Parágrafo único. A juízo da autoridade municipal o pé direito poderá ser reduzido a até 3,00m, desde que na ausência de fontes de calor, e atendidas às condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho.

Art. 201. A manipulação ou depósito de inflamáveis ou explosivos devem localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com Normas Técnicas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis ou explosivos, líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 202. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos, onde se produza ou se concentre calor, devem ser dotados de isolamento térmico, recomendando-se:

I – uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto; e

II – uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 203. As edificações destinadas a indústrias de produtos alimentícios e de medicamentos devem:

I – ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III – ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários; e

IV – ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção, com tela milimétrica.

Art. 204. As instalações de aparelhagem industrial mesmo quando sem cobertura, devem obedecer às seguintes disposições:

I – estar localizadas de tal maneira, que os odores, resíduos, ruídos e vibrações que possam emitir não incomodem os vizinhos, ou ser dotadas de dispositivos que evitem tais inconvenientes;

II – guardar afastamento mínimo de 1,50m (um metro cinquenta centímetros), de qualquer limite da propriedade; e

III – atender às Normas Técnicas.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 161 de 191

Art. 205. As indústrias e oficinas que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores, deverão ter espaço para guarda destes resíduos em separado dos demais resíduos, conforme normas de segurança e proteção ambiental.

SEÇÃO XII DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 206. Posto de abastecimento de veículos é a edificação destinada a atender ao abastecimento, lavagem e lubrificação, de veículos automotores.

§ 1.º Serão admitidas outras atividades:

- a) prestadores de serviços em geral; e
- b) comércio varejista em geral.

§ 2.º As atividades instaladas nos postos de abastecimento de veículos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei Complementar, para cada uma, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 207. Além das disposições deste Código, do Plano Diretor do Município da Estância Turística de Olímpia, da legislação Estadual e Federal que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos, deverão obedecer às seguintes condições:

- I – deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II – deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo as esquadrias internas;
- III – ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- IV – ter as paredes dos locais de lavagens e lubrificação revestidas com material resistente, liso lavável e impermeável;
- V – ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que essa seja feita através de duto de ventilação;
- VI – deverão ter muros de alvenaria de 3,00m (três metros) de altura, separando-os das propriedades lindeiras;
- VII – os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
- VIII – deverão possuir instalações sanitárias com chuveiros para uso dos empregados e, em separado, instalações sanitárias para os usuários, devendo os mesmos ser separados por sexo;
- IX – deverão ocupar terrenos que possuam no mínimo:
 - a) a área do terreno não poderá ser inferior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados);
 - b) a testada mínima deverá ser de 30,00m (trinta metros).
- X – deverão ter canaletas para a coleta e captação dos efluentes gerados dentro do empreendimento e tratamento, de acordo com as Normas Técnicas e legislação específica.

Art. 208. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só poderá ser executado mediante alvará a expedido pelo Departamento competente e deverá obedecer as seguintes disposições:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 162 de 191

I – em postos de meio da quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de, no máximo 8,00m (oito metros) cada, a partir das divisas internas do terreno; e

II – em postos situados nas esquinas, poderá haver mais de um trecho de 8,00m (oito metros) de meio fio rebaixado, numa mesma testada de via, desde que a uma distância de 5,00m (cinco metros) um do outro.

§ 1.º não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva de concordância das duas ruas.

§ 2.º Rebaixamentos diferentes do disposto no Artigo 175 do Plano Diretor deverão ser submetidos a consulta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3.º Para o trecho rebaixado, deverá ser indicada solução construtiva, que garanta o perfeito escoamento das águas pluviais, a ser apreciada pelo órgão responsável pela aprovação.

Art. 209. Os resíduos líquidos e sólidos potencialmente poluidores, deverão ter espaço para guarda destes resíduos em separado dos demais resíduos, conforme normas de segurança e proteção ambiental.

SEÇÃO XIII DAS GARAGENS E EDIFICAÇÕES PARA ESTACIONAMENTO

Art. 210. É obrigatória, nas edificações de qualquer uso, de acordo com o previsto nesta Lei Complementar e no Plano Diretor de Olímpia, a destinação de área de estacionamento de veículos ou de garagens e serão destinados às 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. 211. O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do lote.

Art. 212. O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente.

Art. 213. Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro deverá prosseguir até o interior do lote.

Art. 214. Visando a segurança dos pedestres, a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada, de forma tal, que permita a visualização da calçada e possua sinalização luminosa.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 163 de 191

Art. 215. O acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 6,00m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuadas as edificações residenciais unifamiliares.

Parágrafo único. Em virtude das características do logradouro, esta distância poderá ser alterada a critério da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia.

Art. 216. A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

Art. 217. As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

- a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários; e
- b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 218. Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

Art. 219. As rampas para veículos deverão apresentar:

- a) recuo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;
- b) declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários; e
- c) declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 220. As rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 20% (vinte por cento) podendo iniciar no alinhamento.

Art. 221. As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1.º Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

§ 2.º A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

Art. 222. Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões, prevalecerá o parâmetro mais restritivo.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 164 de 191

Art. 223. Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

Art. 224. Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 225. Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionados de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 1.º No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2.º Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local do controle.

Art. 226. 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 dimensões mínimas conforme Anexo II desta Lei Complementar.

§ 1.º A vaga, quando paralela à faixa de acesso ("baliza") será acrescido 1,00m (um metro) no comprimento e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários, e 2,00m (dois metros) no comprimento e 1,00m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

§ 2.º Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro.

Art. 227. A quantidade de vagas para estacionamento de veículos em geral, estabelecido pelo Plano Diretor de Olímpia, deverá observar, no mínimo, a proporcionalidade fixada no Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 228. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas e idosos bem como para motocicletas, calculadas sobre o mínimo de vagas exigidas pelo Plano Diretor de Olímpia, observando a proporcionalidade fixada no Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 229. Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Art. 230. Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 165 de 191

- a) a adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas no Plano Diretor de Olímpia; e
- b) observada a proporção estabelecida no Anexo III desta Lei Complementar, as dimensões e indicação das vagas através da adoção do sistema mecânico poderão ser feitas levando-se em consideração as reais dimensões dos veículos, sem prejuízo do comprimento mínimo estabelecido no Anexo II desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os elevadores para transporte de veículos, se existirem, deverão distar 7,00m (sete metros) da linha da fachada, de forma a permitir manobras necessárias para que o veículo saia sempre de frente.

Art. 231. Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 0,60cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

§ 1.º Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§ 2.º A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.

Art. 232. As áreas de estacionamentos descobertos superiores a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

Art. 233. Os edifícios destinados à garagem, além de outras normas estabelecidas neste Código e no Plano Diretor de Olímpia, deverão atender, ainda, às seguintes exigências:

- I – ter compartimento destinado a administração;
- II – ter vestiários para os funcionários separados por sexo;
- III – ter instalações sanitárias independentes para empregados e usuários separados por sexo;
- IV – os pisos de compartimentos cobertos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas superficiais;
- V – as paredes que os delimitarem serão de material incombustível e os locais de lavagem de veículos revestidos com material impermeável;
- VI – é obrigatória a existência de passagem de pedestres, separada das passagens destinadas aos veículos;
- VII – o travejamento da cobertura, quando houver, será incombustível, no caso de não se ter laje de forro;
- VIII – em caso de construções com mais de um pavimento, a interligação dos pavimentos para acesso de veículos deverá ser feito obrigatoriamente por rampa, podendo aditivamente ser feito também por elevador especial para o transporte de veículos;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 166 de 191

IX – em caso de construções com mais de um pavimento, a interligação dos pavimentos para acesso de pedestres deverá ser por escada, seguindo os mesmos critérios dos edifícios residenciais, assim como a necessidade de elevadores que também deverá seguir os mesmos critérios dos edifícios residenciais;

X – quando providos apenas de rampas e possuírem 5 (cinco) ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador de passageiros com capacidade mínima para 5 (cinco) pessoas;

XI – dispor de salas de administração e de espera, instalações sanitárias, estas independentes para usuários e empregados;

XII – os projetos terão obrigatoriamente as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga e aos esquemas de circulação dos veículos; e

XIII – a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obra de localização. No caso de edifícios-garagem providos de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos.

Art. 234. As áreas livres do terreno, excluídas as destinadas à recreação infantil e à circulação horizontal de veículos e pedestres situados ao nível do pavimento térreo poderão ser destinadas a estacionamento de veículos, coberto ou não.

Art. 235. Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além de atender às demais exigências deste código deverão possuir:

I – compartimento destinado à administração; e

II – instalações sanitárias independentes para empregados e usuários, separados por sexo.

SEÇÃO XIV DAS EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES PARA ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

Art. 236. As edificações e instalações para atividades temporárias deverão solicitar a autorização junto a Secretaria de Obras e/ou demais setores competentes juntando a devida responsabilidade técnica e o tempo máximo de utilização.

Art. 237. As edificações e instalações para atividades temporárias poderão ser regulamentadas através de legislação específica.

SEÇÃO XV DAS EDIFICAÇÕES DE USO MISTO

Art. 238. A implantação em uma edificação de mais de uma atividade, caracterizando uso misto, estará condicionada a Plano Diretor de Olímpia e a esta Lei Complementar, em especial no que se refere a espaços destinados à circulação e segurança.

Art. 239. A atividade de Estacionamento somente será aceita, juntamente com outra atividade, desde que não seja reduzido o número mínimo de vagas exigido para a atividade principal.

Parágrafo único. Não será permitida residência em prédios destinados a garagem com fins comerciais.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 167 de 191

Art. 240. Em indústrias, oficinas e depósitos será permitida a comercialização de produtos fabricados ou depositados no próprio estabelecimento.

Art. 241. Nas atividades temporárias será permitido uso misto, desde que sejam estabelecidos, pelo Executivo, os tipos de acesso a serem utilizados em cada caso.

SEÇÃO XVI DAS EDIFICAÇÕES DE CARÁTER ESPECIAL

Art. 242. Além do atendimento às normas gerais fixadas por esta Lei Complementar, nas edificações para atividades de Caráter Especial, ficará a critério do Executivo a fixação de normas complementares para sua construção, instalação e funcionamento.

Parágrafo único. As normas citadas no caput serão aplicadas conforme sua finalidade e similaridade, no todo ou em parte, com uma ou mais das edificações previstas nesta Lei Complementar.

Art. 243. Consideram-se edificações de caráter especial, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) velórios ou cemitérios;
- b) serviços públicos não incluídos anteriormente;
- c) terminais modais e intermodais de carga ou passageiros;
- d) sistema de transporte de massa, de média e grande capacidade;
- e) ginásios ou estádios;
- f) clubes esportivos ou recreativos;
- g) academias de natação, ginástica ou dança;
- h) recintos para competições; e
- i) prédio destinado a equipamentos e atividades da administração pública.

CAPÍTULO XI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 244. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições desta Lei Complementar.

Art. 245. Será considerado infrator todo aquele que: cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração.

§ 1.º Serão também considerados infratores os servidores municipais encarregados da execução desta Lei Complementar, que, por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta Lei Complementar, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

§ 2.º O servidor municipal que cometer infração será punido da seguinte maneira:

- I – quando contratado, com as penalidades previstas na CLT;
- II – quando estatutário, com as penalidades previstas no Estatuto dos Funcionários Públicos Municipais da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 168 de 191

SEÇÃO I

DOS TIPOS DE PENALIDADES

Art. 246. Pelo descumprimento das disposições prevista nesta Lei Complementar e sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, serão aplicadas aos infratores, conforme o caso, as seguintes sanções:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – embargo total ou parcial de obra ou edificação;
- IV – interdição de atividades temporárias ou definitivas;
- V – demolição ou restauração de obra ou edificação;
- VI – apreensão das máquinas e do material usados.

Art. 247. 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. 248. A multa consiste na aplicação da sanção pecuniária a ser paga pelo infrator no prazo que lhe for fixado, classificando-se em:

- I – Classe 1 - 100 UFESP (cem Valor de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo);
- II – Classe 2 - 75 UFESP (setenta e cinco Valor de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo);
- III – Classe 3 - 50 UFESP (cinquenta Valor de Unidade Fiscal do Estado São Paulo).

§ 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 e a advertência poderão ser aplicadas simultaneamente.

§ 3.º A multa diária de 10 UFESP (dez Valor de Unidade Fiscal do Estado São Paulo) 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. 249. O valor da multa não recolhido no prazo estará sujeito à inscrição na Dívida Ativa, na forma estabelecida pelo Código Tributário Municipal.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 169 de 191

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.

Art. 250. A Prefeitura poderá aplicar a pena de multa cumulativamente com a de embargo, interdição ou demolição, 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.

Art. 251. O embargo total ou parcial 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 – estiver sendo executado sem licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto nesta Lei Complementar;

II – for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;

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.

Parágrafo único. 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.

Art. 252. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal estabelecerá prazo, que não poderá ser superior a 10 (dez) dias, para o interessado legalizar a construção ou o assentamento de equipamento.

Art. 253. 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. 254. Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 255. 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:



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 170 de 191

- 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. 256. 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. 257. 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. 258. 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 do 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. 259. Não atendida à interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á competente ação judicial.

Art. 260. 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 171 de 191

Art. 261. Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização previa 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. 262. 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. 263. 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. 264. 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. 265. 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. 266. A demolição total ou parcial 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. 267. 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. 268. 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.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 172 de 191

Art. 269. 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. 270. O Auto de Intimação e Infração será lavrado para dar conhecimento oficial e legal, intimando o responsável ou infrator a tomar as providências cabíveis para regularizar todas as situações em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, e para aplicar sanções referentes às infrações cometidas.

Art. 271. Constatada quaisquer infrações, expedir-se-á Auto de Intimação e Infração ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço, concedendo-lhe prazo para regularização.

Art. 272. 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. 273. Os autos de Notificação, intimação e infração serão assinados pelo agente fiscal competente da Prefeitura Municipal.

Art. 274. 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, ou remetido pelo correio com aviso de recebimento (AR).

Art. 275. Responderá solidariamente pela infração o possuidor 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.

Parágrafo único. Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativa aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES E RESPECTIVAS PENALIDADES

Art. 276. Os infratores serão autuados por infringirem as disposições previstas nesta Lei Complementar, e serão passíveis das seguintes sanções:

I – construir sem observar as regras relativas ao alinhamento do lote ou gleba;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 173 de 191

- II – promover a construção ou a instalação de equipamentos que comprometa o sistema viário urbano;
- III – executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- IV – iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa;
- V – assumir indevidamente responsabilidade pela execução de projeto, entregando sua execução a pessoa não habilitada;
- VI – executar obra em desacordo com o projeto aprovado e com a legislação municipal vigente;
- VII – falta de cópia de projeto aprovado ou do Alvará de Licença de Construção da obra, no local da execução;
- VIII – inobservância das prescrições referentes andaimes, tapumes e demais proteções;
- IX – obstrução de passeio e logradouros públicos;
- X – deixar de requerer ou de remeter à Prefeitura Municipal, em sendo obrigado, documento exigido por lei ou regulamento;
- XI – negar-se a prestar informações, ou qualquer outro motivo, tentar embaraçar, iludir, dificultar ou impedir a ação dos agentes fiscais a serviço dos interesses da Prefeitura Municipal;
- XII – ocupar a edificação, sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo "Habite-se";
- XIII – decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não solicitar a vistoria da Prefeitura;
- XIV – desobedecer ao embargo;
- XV – deixar de observar qualquer artigo desta Lei Complementar não especificado neste artigo;
- XVI – executar obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, registrado na Prefeitura;
- XVII – falta de Alvará de Instalação ou de Funcionamento;
- XVIII – permitir a instalação ou conservação de aparelhos de transporte por empresas não registradas na Prefeitura;
- XIX – utilizar indevidamente o aparelho de transporte;
- XX – permitir a instalação e ou funcionamento de aparelho de transporte desprovido de adequadas condições de segurança;
- XXI – paralisar injustificadamente o aparelho de transporte, devidamente licenciado, por mais de vinte e quatro horas;
- XXII – desobedecer ao Auto de Interdição ou Embargo de aparelho de transporte.

§ 1.º As multas relativas a aparelhos de transporte, quando for o caso, serão aplicadas em relação a cada aparelho.

§ 2.º Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

§ 3.º Na persistência da infração, as multas serão renovadas a cada 30 (trinta) dias, exceto nos casos de embargo ou interdição, em que a renovação será diária.

§ 4.º Não atender a Auto de Intimação e Infração, ou de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina, cuja penalidade consiste em agravamento da multa respectiva até o dobro.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 174 de 191

Art. 277. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar do Auto de Intimação e Infração da, para legalizar a situação da obra ou instalação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 278. 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.

SEÇÃO III DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 279. Além das penalidades previstas na legislação federal pertinente, os profissionais e ou empresas registradas na Prefeitura Municipal ficam sujeitos a:

I – suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano, quando:

- a) omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
- b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- c) executarem obras sob sua responsabilidade em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
- d) modificarem os projetos aprovados, introduzindo lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
- e) falsarem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- f) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito Municipal;
- h) não comunicar o início de obra sem projeto aprovado e/ou sem licença;
- i) não comunicar o descumprimento de embargo ou interdição de obra sob sua responsabilidade;
- j) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

II – suspensão da matrícula pelo prazo adicional de 2 (dois) anos, em cada caso de reincidência.

Art. 280. As suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1.º O profissional, cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2.º É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição deste por outro profissional.

§ 3.º Após a comprovação da assunção de responsabilidade técnica por outro profissional habilitado e inscrito/matriculado, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 175 de 191

Art. 281. A Prefeitura poderá representar junto aos órgãos incumbidos da fiscalização do exercício profissional de qualquer categoria, contra os profissionais ou empresas que infringem as disposições desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV DOS RECURSOS

Art. 282. 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. 283. 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. 284. Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias eventualmente pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 285. A indicação da numeração das edificações, para via pública, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1.º A indicação da numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas, no interior de uma mesma edificação, caberão ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

I – sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas adotando-se o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 (cento e um) a 199 (cento e noventa e nove) e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 01 (zero um) a 99 (noventa e nove); para segundo subsolo de 001 (zero um) a 099 (zero noventa e nove), e assim sucessivamente;

II – a numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterado sem autorização da Prefeitura Municipal.

§ 2.º Caberá também ao órgão competente a indicação da numeração de habitações autônomas em fundos de lotes, de maneira adequada, de forma semelhante à numeração de condomínios.

§ 3.º O órgão competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 4.º A numeração das novas edificações será processada por ocasião da aprovação dos projetos arquitetônicos; e após vistoria, a pedido do interessado, quando se tratar de construção já existente.

§ 5.º É obrigatória a colocação pelo proprietário de placa de numeração do tipo oficial ou artística, a juízo do órgão competente, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, e nas portas de entrada, quando se tratar de unidades autônomas.

Art. 286. A Prefeitura, através dos setores competentes, poderá exigir laudos técnicos relativos às construções existentes, em andamento ou paralisadas, conservação de edificações e locais onde se reúne grande número de pessoas.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 176 de 191

Art. 287. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão o proprietário ou o possuidor intimado a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

Art. 288. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Parágrafo único. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

Art. 289. Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal poderá se necessária, valer-se de mandado judicial, de acordo com disposto no Código de Processo Civil.

Art. 290. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar, ainda sem despacho decisório e que não se enquadrem nas disposições ora fixadas serão decididos de acordo com os procedimentos e critérios anteriormente utilizados.

Parágrafo único. O interessado através de requerimento poderá solicitar no prazo de até 30 (trinta) dias, da publicação desta Lei Complementar, que a análise seja efetuada de acordo com os procedimentos e critérios desta lei complementar.

Art. 291. Todos os prazos fixados nesta Lei Complementar serão contados em dias corridos.

Art. 292. A regulamentação necessária à implantação da presente Lei Complementar será de atribuição do COMUDU, oficializada pelo Executivo Municipal através de Decreto.

Art. 293. As dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar, e os recursos decorrentes da aplicação da mesma serão apreciados pela COMUDU.

Art. 294. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 4.075, de 03 de fevereiro de 2016.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA
Chefe do Setor de Normas



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 177 de 191

LEI N.º 4.708, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre a abertura de crédito especial.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, 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 2021, em favor da Secretaria a seguir, **crédito especial**, no valor de R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais), para atender a devida ação, com a seguinte classificação:

02.24.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL	
02.24.05	FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS CRIANÇA ADOLESCENTE	
	DESPESAS CORRENTES	
	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	
08.244.0065.0.069	ABECAO	
3.3.50.43.00-	SUBVENÇÕES SOCIAIS	
	TESOURO	24.500,00
	TOTAL	24.500,00

Art. 2.º O valor do crédito constante do Artigo 1º será coberto com a anulação da seguinte dotação:

02.24.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL	
02.24.05	FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS CRIANÇA ADOLESCENTE	
	DESPESAS DE CAPITAL	
	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
08.244.0065.0.069	ABECAO	
4.4.50.42.00-557	AUXILIOS	
	TESOURO	24.500,00
	TOTAL	24.500,00

Art. 3.º Ficam convalidadas as Peças de Planejamento - PPA 2018/2021 e LDO 2021, nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos anteriores desta Lei.

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

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA
Chefe do Setor de Normas



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 178 de 191

LEI N.º 4.709, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Autoriza o Município da Estância Turística de Olímpia a contratar com a Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo, operações de crédito com outorga de garantia e dá outras providências.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, 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 Chefe do Executivo do Município de Olímpia autorizado a celebrar com a DESENVOLVE SP – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO, operações de crédito até o montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), destinadas a iluminação pública do Município, observada a legislação vigente, em especial as disposições da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000.

Art. 2.º Fica o Município autorizado a oferecer a vinculação em garantia das operações de crédito, por todo o tempo de vigência do contrato de financiamento e até a liquidação total da dívida, sob a forma de Reserva de Meio de Pagamento, das Receitas de Transferências oriundas do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS (art. 158 inciso IV da CF) e do Fundo de Participação dos Municípios – FPM (art. 159, inciso I, alínea b da CF), cumulativamente ou apenas um destes, em montante necessário e suficiente para a amortização das parcelas do principal e o pagamento dos acessórios da dívida.

Parágrafo único. As receitas de transferências sobre as quais se autoriza a vinculação em garantia, em caso de sua extinção, serão substituídas pelas receitas que vierem a serem estabelecidas constitucionalmente, independentemente de nova autorização.

Art. 3.º O Chefe do Executivo do Município está autorizado a constituir a Desenvolve SP – Agência de Fomento do Estado de São Paulo como sua mandatária, com poderes irrevogáveis e irretroatáveis, para receber junto às fontes pagadoras das receitas de transferências mencionadas no *caput* do art. 2º, os recursos vinculados, podendo utilizar esses recursos no pagamento do que lhe for devido por força dos contratos a que se refere o art. 1º.

Parágrafo único. Os poderes mencionados se limitam aos casos de inadimplemento do Município e se restringem às parcelas vencidas e não pagas.

Art. 4.º Fica o Município autorizado a:

- a) participar e assinar contratos, convênios, aditivos e termos que possibilitem a execução da presente Lei;
- b) aceitar todas as condições estabelecidas pelas normas da Desenvolve SP - Agência de Fomento do Estado de São Paulo, referentes às operações de crédito, vigentes à época da assinatura dos contratos de financiamento;



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 179 de 191

- c) aceitar o foro da cidade de São Paulo para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da execução dos contratos.

Art. 5.º Os orçamentos municipais consignarão, obrigatoriamente, as dotações necessárias às amortizações e aos pagamentos dos encargos anuais, relativos aos contratos de financiamento a que se refere o artigo primeiro.

Art. 6.º Fica o Chefe do Executivo autorizado a abrir créditos especiais destinados a fazer face aos pagamentos de obrigações decorrentes das operações de crédito ora autorizadas.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA
Chefe do Setor de Normas



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 180 de 191

LEI N.º 4.710, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre a abertura de crédito suplementar.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, 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 Nos termos da Lei Federal n.º 4.320/64 e artigo 4.º da Lei Municipal n.º 4.565/20, fica aberto, no Orçamento de 2021, do Município da Estância Turística de Olímpia, em favor da Superintendência de Água, Esgoto e Meio Ambiente de Olímpia – Daemo Ambiental a seguir, **crédito suplementar** no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), para atender a devida ação, com a seguinte classificação:

03.05.00	DIVISÃO OPERACIONAL	
03.05.01	DIVISÃO OPERACIONAL	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
17.512.0301.2.464	MANUT. ATIVIDADES DIVISÃO OPERACIONAL	
3.3.90.39.00-81	OUTROS SERV. TERCEIROS PES. JURÍDICA	
	RECURSOS PRÓPRIOS	360.000,00
	TOTAL	360.000,00

Art. 2.º O valor do crédito constante do Artigo 1º será coberto com a anulação das seguintes dotações:

03.01.00	DIVISÃO ADMINISTRATIVA	
03.01.01	DIVISÃO ADMINISTRATIVA	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
99.999.0999.9.999	RESERVA DE CONTINGÊNCIA	
9.9.99.99.99-17	RESERVA DE CONTINGÊNCIA	
	RECURSOS PRÓPRIOS	150.000,00
04.01.00	DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE	
04.01.01	DIVISÃO DE MEIO AMBIENTE	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
17.122.0301.2.458	MANUT. ATIVIDADES DE MEIO AMBIENTE	
3.1.91.11.00-48	VENCIMENTOS E VANTAGENS FIXAS	
	RECURSOS PRÓPRIOS	210.000,00
	TOTAL	210.000,00

Art. 3.º Ficam convalidadas as Peças de Planejamento - PPA 2018/2021 e LDO 2021, nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos anteriores desta Lei.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 181 de 191

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

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 14 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA
Chefe do Setor de Normas



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal n.º 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição n.º 1099

Página 182 de 191

Decretos

DECRETO N.º 8.291, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre a abertura de créditos suplementares.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando que a abertura de créditos suplementares, é necessária para reforço de elementos de despesa em atividades já existentes;

Considerando a necessidade de dotação para utilização nas fichas orçamentárias obras e instalações, material de consumo e outros serviços de terceiros pessoa jurídica;

Considerando que a cobertura dos créditos suplementares se refere a provável excesso de arrecadação;

DECRETA:

Art. 1.º Nos termos da Lei Federal n.º 4.320/64 e artigo 7.º da Lei Municipal n.º 4.565/2020, fica aberto, no Orçamento de 2021, do Município da Estância Turística de Olímpia, em favor da Secretaria a seguir, crédito suplementar no valor de R\$ 1.586.600,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais), para atender a devida ação, com a seguinte classificação:

02.32.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS ENGENHARIA INFRAESTRUTURA	
02.32.02	DIVISÃO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO	
	DESPESAS DE CAPITAL	
	INVESTIMENTO	
15.451.0050.1.316	RECAPEAMENTO ASFÁLTICO	
4.4.90.51.00-533	OBRAS E INSTALAÇÕES	
	OPERAÇÃO DE CRÉDITO	1.586.600,00
	TOTAL	1.586.600,00

Art. 2.º O recurso necessário à abertura do crédito de que trata o art. 1º, decorre de produto de operação de crédito que trata a presente Lei, conforme artigo 43, § 1º Inciso IV e § 3º, ambos da Lei Federal n.º 4.320/64.

Art. 3.º Nos termos da Lei Federal n.º 4.320/64 e

artigo 7.º da Lei Municipal n.º 4.565/2020, fica aberto, no Orçamento de 2021, do Município da Estância Turística de Olímpia, em favor da Secretaria a seguir, créditos suplementares no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), para atender as devidas ações, com as seguintes classificações:

02.25.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER	
02.25.01	DIVISÃO DE ESPORTE E LAZER	
	DESPESAS CORRENTES	
	DESPESAS DE CUSTEIO	
27.813.0061.2.020	MANUT ESPORTE E RECREAÇÃO	
3.3.90.30.00-152	MATERIAL DE CONSUMO	
	TESOURO	10.000,00
3.3.90.39.00-155	OUTROS SERV TERC PES JURÍDICA	
	TESOURO	20.000,00
	TOTAL	30.000,00

Art. 4.º Os recursos necessários à abertura dos créditos de que trata o art. 3º, decorrem de provável excesso de arrecadação, conforme artigo 43, § 1º Inciso II e § 3º, ambos da Lei Federal n.º 4.320/64.

Art. 5.º Ficam convalidadas as Peças de Planejamento - PPA 2018/2021 e LDO 2021, nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos anteriores desta Lei.

Art. 6.º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre e publique.

Prefeitura da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

MARY BRITO SILVEIRA

Secretária Municipal de Finanças

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 183 de 191

Portarias

PORTARIA N.º 51.693, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre exoneração de Servidor Municipal.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

E X O N E R A, a pedido, a partir de 08 de dezembro de 2021, a Servidora PAMELA RAFAELA DA SILVA MURTA, RG n.º 44.742.009-4, do cargo de Auxiliar de Serviços Diversos, nomeada através da Portaria n.º 45.454, de 10 de fevereiro de 2016.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 10 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 10 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.694, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre exoneração de Servidor Municipal.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

E X O N E R A, a pedido, a partir de 16 de novembro de 2021, a Servidora VALÉRIA MARIANA DA COSTA, RG n.º 49.740.776-0, do cargo de Professor de Educação Básica II – Educação Física, nomeada através da Portaria n.º 50.297, de 27 de dezembro de 2019.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 10 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 10 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.695, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre designação de servidor municipal.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

D E S I G N A, o Servidor CARLOS ANTONIO DA SILVA, RG n.º 16.787.452-4, lotado no cargo de Fiscal de Tributação, para, em substituição, responder pelas funções do Chefe do Setor de Fiscalização Tributária, da Divisão de Cadastro Mobiliário e Fiscalização - Secretaria Municipal de Finanças, no período de 15 (quinze) dias, a partir de 09 de dezembro de 2021, férias do Senhor RENATO LUIS PIVELLO.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 10 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 10 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.696, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre designação de servidor municipal.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal n.º 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição n.º 1099

Página 184 de 191

DESIGNA, a Servidora ANARAQUEL DE OLIVEIRA, RG n.º 30.930.702-8, lotada no cargo de Escriurário I, para, em substituição, responder pelas funções do Chefe do Setor de Captação de Recursos e Prestação de Contas, da Divisão de Planejamento Estratégico e de Captação de Recursos - Secretaria Municipal de Finanças, no período de 15 (quinze) dias, a partir de 06 de dezembro de 2021, férias da Senhora REJANE RIBEIRO SANT'ANNA MAGRO.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 10 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 10 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.697, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre designação de servidor municipal.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

DESIGNA, o Servidor ANTONIO CATANEO NETO, RG n.º 43.333.177-X, lotado no cargo de Procurador Jurídico, para, em substituição, responder pelas funções do Diretor de Assuntos Jurídicos, da Secretaria Municipal de Governo, no período de 20 (vinte) dias, a partir de 13 de dezembro de 2021, férias da Senhora PRISCILA CARINA VICTORASSO.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.698, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre revogação de Portaria que especifica.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

REVOGA, a partir de 11 de dezembro de 2021, a Portaria n.º 51.443, de 05 de maio de 2021, que dispõe sobre designação de Chefe do Setor de Remoção, da Divisão Administrativa Financeira, da Secretaria Municipal de Saúde.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.699, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre revogação de Portaria que especifica.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

REVOGA, a partir de 07 de dezembro de 2021, a Portaria n.º 51.380, de 18 de março de 2021, que dispõe sobre designação de Diretor de Divisão de Planejamento, Serviços e Saúde de Média e Alta Complexidade, da Secretaria Municipal de Saúde.

Registre e publique.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 185 de 191

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.700, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre revogação de Portaria que especifica.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

R E V O G A, a partir de 13 de dezembro de 2021, a Portaria n.º 51.260, de 07 de janeiro de 2021, que dispõe sobre designação de Chefe do Setor de Contratos e Convênios, da Divisão Administrativa Financeira, da Secretaria Municipal de Saúde.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.701, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre designação de servidor.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

D E S I G N A, a partir de 13 de dezembro de 2021,

a servidora ELAINE CRISTINA DO NASCIMENTO ESTEFANINI, portadora do RG n.º 29.253.192-8, para exercer as funções de Chefe do Setor de Remoção, da Divisão Administrativa Financeira, da Secretaria Municipal de Saúde, sem prejuízo de seus vencimentos, fazendo jus à "Gratificação de Função", em conformidade com o parágrafo 2.º, do artigo 75, da Lei n.º 4.571, de 16 de dezembro de 2020.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de maio de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.702, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre revogação de Portaria que especifica.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

R E V O G A, a partir de 07 de dezembro de 2021, a Portaria n.º 51.247, de 07 de janeiro de 2021, que dispõe sobre designação de Chefe do Setor de Regulação dos Serviços de Saúde, da Divisão de Planejamento, Serviços de Saúde de Média e Alta Complexidade, da Secretaria Municipal de Saúde.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 186 de 191

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

PORTARIA N.º 51.703, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre designação de servidor.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

D E S I G N A, a partir de 07 de dezembro de 2021, a servidora LYANI FURLANETTO TRINDADE, portadora do RG n.º 34.443.933-1, para exercer as funções de Diretor de Divisão de Planejamento, Serviços e Saúde de Média e Alta Complexidade, da Secretaria Municipal de Saúde, sem prejuízo de seus vencimentos, fazendo jus à “Gratificação de Função”, em conformidade com o parágrafo 1.º, do artigo 75, da Lei n.º 4.571, de 16 de dezembro de 2020.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de dezembro de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 13 de maio de 2021.

EDSON LOPES DA SILVA

Chefe do Setor de Normas

Outros atos oficiais

CONVOCAÇÃO

A Presidente do Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – FUNDEB, vem através deste, convocar todos os Conselheiros para Reunião Ordinária, a realizar-se no dia 17 de dezembro de 2021, (sexta-feira), às 8 h, na sala dos Conselhos da Secretaria Municipal de Educação de Olímpia, sito à Praça da Matriz, 102 – Patrimônio de São João Batista.

Márcia Elisa da Silva Martinez

Presidente da Comissão

Licitações e Contratos

Aviso de Licitação

Aviso de Licitação

Tomada de Preços n.º 12/2021

Objeto: Contratação de empresa para elaboração de projetos executivos completos do Complexo Municipal de Saúde em uma área de 13.500,00 m² incluindo estacionamentos, áreas permeáveis e impermeáveis, acessos, guaritas, circulação de pedestres, sinalização, dentre outros, referente ao contrato de financiamento à infraestrutura e ao saneamento – FINISA Contrato n.º 0554922 – DV.º: 74 da Caixa Econômica Federal, para atender às necessidades do Município de Olímpia/SP. Entrega dos Envelopes: 30/12/2021 às 09h30. Abertura dos Envelopes: 30/12/2021 às 10h. Tel.: (17) 3279-3274. Site www.olimpia.sp.gov.br. Olímpia, 13 de dezembro de 2021.

João Luiz Alves Ferreira

Diretor da Divisão de Suprimentos

Aviso de Licitação

Exclusivo “ME” e “EPP”

Pregão Eletrônico n.º 298/2021

Objeto: Contratação de empresa para locação de equipamentos e estruturas para a realização de eventos realizado pela Secretaria de Esportes, Lazer e Juventude do município de Olímpia/SP. Recebimento das propostas até dia 28/12/2021 às 08h30. Disputa às 09h do dia 28/12/2021. Tel.: (17) 3279-3274. site: <https://e-licita.olimpia.sp.gov.br:8095>. Olímpia, 13 de dezembro de 2021.

João Luiz Alves Ferreira

Diretor da Divisão de Suprimentos

Republicação – Aviso de Licitação Chamada Pública n.º 08/2021



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 187 de 191

Objeto: Permissão de uso de espaço público a título oneroso, por tempo determinado, para exploração comercial gastronômica durante as comemorações do Réveillon. Entrega dos Envelopes: 20/12/2021 às 13h30. Abertura dos Envelopes: 20/12/2021 às 14 horas. Maiores informações no Setor de Licitações Tel.: (17) 3279-3274. Edital completo através do site: www.olimpia.sp.gov.br. Olímpia, 13 de dezembro de 2021.

João Luiz Alves Ferreira

Diretor Divisão de Suprimentos

Outros atos

Termo de Deliberação Chamada Pública nº. 04/2021

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia torna público para fins do artigo 109, I, "b" da Lei nº 8.666/93, que na sessão de julgamento das propostas apresentadas à Chamada Pública nº. 04/2021, para aquisição de gêneros alimentícios da Agricultura Familiar para Alimentação Escolar com dispensa de licitação, conforme Lei Federal nº 11.947 de 16/06/2009, Resolução/CD/FNDE nº 06 de 08/05/2020 e Lei Federal nº 12.188 de 11/01/2010, ficou registrada à João Henrique Alfredo Cintra - Grupo Informal, com valor total de R\$ R\$ 617.836,00. Olímpia, 13 de dezembro de 2021.

Tatiana Maria Serafim

Presidente Com. Perm. Licitação



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 188 de 191

Concursos Públicos/Processos Seletivos

Gabarito

PROCESSO SELETIVO Nº 001/2021

EDITAL DE DIVULGAÇÃO DOS GABARITOS DAS PROVAS OBJETIVAS

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, através da Presidente da Comissão de Concursos Eliane Beraldo Abreu, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, com responsabilidade técnica da CONSCAM, DIVULGA os gabaritos das provas objetivas realizadas no dia 12/12/2021.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, é expedido o presente Edital.

Olímpia, 13 de dezembro de 2021.

Eliane Beraldo Abreu
Presidente da Comissão de Concursos



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 189 de 191

Professor de Educação Básica I

1 - E	16 - E
2 - A	17 - A
3 - D	18 - E
4 - B	19 - B
5 - C	20 - D
6 - D	21 - B
7 - E	22 - B
8 - B	23 - D
9 - C	24 - D
10 - B	25 - C
11 - A	26 - D
12 - B	
13 - D	
14 - C	
15 - B	

Professor de Educação Básica II - Artes

1 - D	16 - D
2 - B	17 - B
3 - A	18 - A
4 - E	19 - B
5 - B	20 - A
6 - D	21 - E
7 - C	22 - D
8 - E	23 - A
9 - A	24 - D
10 - D	25 - B
11 - E	26 - E
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - E	

Professor de Educação Básica II - Ciências

1 - D	16 - D
2 - B	17 - B
3 - A	18 - A
4 - E	19 - B
5 - B	20 - A
6 - D	21 - E
7 - C	22 - D
8 - E	23 - A
9 - A	24 - D
10 - D	25 - B
11 - E	26 - E
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - E	

Professor de Educação Básica II - Educação Física

1 - D	16 - D
2 - B	17 - C
3 - A	18 - B
4 - E	19 - E
5 - B	20 - A
6 - D	21 - A
7 - C	22 - D
8 - E	23 - C
9 - A	24 - D
10 - D	25 - E
11 - E	26 - B
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - C	

Professor de Educação Básica II - Geografia

1 - D	16 - D
2 - B	17 - B
3 - A	18 - A
4 - E	19 - B
5 - B	20 - A
6 - D	21 - E
7 - C	22 - D
8 - E	23 - A
9 - A	24 - D
10 - D	25 - B
11 - E	26 - E
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - E	

Professor de Educação Básica II - História

1 - D	16 - D
2 - B	17 - B
3 - A	18 - A
4 - E	19 - B
5 - B	20 - A
6 - D	21 - E
7 - C	22 - D
8 - E	23 - A
9 - A	24 - D
10 - D	25 - B
11 - E	26 - E
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - E	

Professor de Educação Básica II - Matemática

1 - D	16 - D
2 - B	17 - B
3 - A	18 - A
4 - E	19 - B
5 - B	20 - A
6 - D	21 - E
7 - C	22 - D
8 - E	23 - A
9 - A	24 - D
10 - D	25 - B
11 - E	26 - E
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - E	

Professor de Educação Básica II - Português/ Inglês

1 - D	16 - D
2 - B	17 - B
3 - A	18 - A
4 - E	19 - B
5 - B	20 - A
6 - D	21 - E
7 - C	22 - D
8 - E	23 - A
9 - A	24 - D
10 - D	25 - B
11 - E	26 - E
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - E	

Professor de Educação Básica II - Professor de Educação Especial

1 - D	16 - D
2 - B	17 - E
3 - A	18 - B
4 - E	19 - E
5 - B	20 - C
6 - D	21 - B
7 - C	22 - D
8 - E	23 - C
9 - A	24 - D
10 - D	25 - E
11 - E	26 - A
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - A	



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 190 de 191

Professor de Educação Básica II - Professor de Educação Especial - BRILLE

1 - D	16 - D
2 - B	17 - E
3 - A	18 - B
4 - E	19 - E
5 - B	20 - C
6 - D	21 - B
7 - C	22 - D
8 - E	23 - C
9 - A	24 - D
10 - D	25 - E
11 - E	26 - A
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - A	

Professor de Educação Básica II - Professor de Educação Especial - LIBRAS

1 - D	16 - D
2 - B	17 - E
3 - A	18 - B
4 - E	19 - E
5 - B	20 - C
6 - D	21 - B
7 - C	22 - D
8 - E	23 - C
9 - A	24 - D
10 - D	25 - E
11 - E	26 - A
12 - N	
13 - C	
14 - D	
15 - A	



DIÁRIO OFICIAL

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

Conforme Lei Municipal nº 4.254, de 14 de junho de 2017

www.olimpia.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/olimpia

Terça-feira, 14 de dezembro de 2021

Ano V | Edição nº 1099

Página 191 de 191

Daemo Ambiental

Licitações e Contratos

Extrato

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Contratante: Superintendência de Água, Esgoto e Meio Ambiente de Olímpia

Contratada: Janaína Fernandes Cazonatto Moraes EIRELI.

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços portaria patrimonial (controlador de acesso) e vigia para atender às necessidades do DAEMO Ambiental. Contrato 05/2020. Data da assinatura: 02 de dezembro de 2021. Pregão nº 07/2020. Supressão de valor em 10,65%.

Olímpia 13 de dezembro de 2021 – Túlio Antonio Pinheiro - Superintendente Geral.

Aviso de Licitação

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Presencial nº. 35/2021 – EXCLUSIVO PARA “ME” E “EPP”

Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços de fornecimento de licença de uso de programa de informática (softwares) abrangendo implantação, treinamento, manutenção e suporte em sistema integrado de pregão eletrônico e cotação de preços web, para atender as necessidades da DAEMO Ambiental. Abertura dos envelopes: 28/12/2021 às 09h30min. Tel.: (17) 3279-2250. edital completo disponível no site: <https://www.daemo.sp.gov.br>.

Superintendência de Água, Esgoto e Meio Ambiente de Olímpia, 13 de dezembro de 2021. Túlio Antônio Pinheiro – Superintendente Geral.

PODER LEGISLATIVO DE OLÍMPIA

Licitações e Contratos

Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 32/2021

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

CONTRATADA: TROY INFORMÁTICA LTDA. - ME

CNPJ: 72.893.456/0001-39

CONTRATO Nº: 32/2021

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA VISANDO LOCAÇÃO DE SOFTWARE COM SUPORTE TÉCNICO PARA AS ÁREAS DE CONTABILIDADE PÚBLICA, GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS, CONTROLE INTERNO, DE FORTA, COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS, TRANSPARÊNCIA PÚBLICA, BEM COMO ADMINISTRAÇÃO DE ESTOQUES E ALMOXARIFADO, CONVERSÃO DE BASE DE DADOS, IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMA E TREINAMENTO PESSOAL QUE ATENDAM AS NORMAS CONTÁBEIS ORÇAMENTÁRIAS VIGENTES E ATUALIZÁVEIS.

VALOR GLOBAL: R\$ 36.900,00 (TRINTA E SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

DATA DA ASSINATURA: 09/12/2021