



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 5.126, DE 02 DE JULHO DE 2025

Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia, dispõe sobre a alienação de terrenos situados nos Distritos Industriais e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO

DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE OLÍMPIA - P.D.E.O.

Art. 1º A presente Lei disciplina e regulariza o Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia - P.D.E.O.

Art. 2º-O P.D.E.O. tem por finalidade:

- I - a expansão e o fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas no Município;
- II - o crescimento do mercado de trabalho;
- III - o aumento da arrecadação municipal.

Art. 3º As atividades desenvolvidas, a natureza do uso, o grau de adequação, a escala e construção da obra, obedecerão ao estabelecido no Plano Diretor Municipal vigente.

Art. 4º As finalidades do P.D.E.O. serão alcançadas através de ações planejadas para esse fim, incluindo:

- I - a instalação de novos estabelecimentos;
- II - a ampliação de estabelecimentos já instalados no Município.

Art. 5º Para a consecução das finalidades definidas nesta Lei, o Executivo fica autorizado a alienar lotes e terrenos de propriedades do Município devidamente desafetados do interesse público (art. 101, CC), assim definidos mediante Lei específica, ou que tenham sido adquiridos especialmente para esse fim, bem como conceder incentivos fiscais previstos nesta Lei para os casos de novas alienações.

Art. 6º Fica autorizada a Prefeitura Municipal, incluindo os órgãos da administração indireta municipal, a título precário e discricionário, onerosamente ou gratuitamente, a ceder temporariamente o uso de imóvel municipal ou parte de suas dependências, edificado ou não, independentemente de sua natureza, inclusive áreas verdes e institucionais pertencentes aos Distritos Industriais, desde que não prejudique o interesse público, para o exercício de atividades destinadas exclusivamente ao fomento ou promoção de caráter cultural, recreativo, de segurança, de transporte, esportivo, psicossocial, histórico, bem-estar, segurança alimentar e nutricional, inclusive implementação de hortas comunitárias, habitacional, educacional, saúde ambiental, social, comercial, beneficente ou direcionado à defesa de grupos étnicos, de gênero ou de grupos vulneráveis legalmente

protegidos, local de instalação de portarias de segurança de entrada dos distritos, como forma de permitir a maior ocupação dos espaços públicos pela sociedade civil.

Art. 7º Nos termos da Lei Federal **14.133**, de 1.º de abril de 2021, e suas posteriores alterações, as alienações serão efetuadas mediante Leilão, nas modalidades eletrônico ou presencial.

§ 1º As alienações poderão dar-se mediante:

I - venda;

II - permuta;

III - cessão de uso.

§ 2º Do edital do leilão constarão, obrigatoriamente, os encargos e condições estabelecidas por esta Lei, aplicáveis ao caso, além de outros requisitos e exigências que possam ser decididas pela Comissão Executiva do P.D.E.O.

§ 3º Não será admitida a participação de interessados que estejam em dívida decorrente de aquisições anteriores.

§ 4º Somente após a quitação dos contratos, será lavrada a escritura pública a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis local, nos termos do artigo 108, da Lei Federal nº **10.406**, de 10 de janeiro de 2002.

§ 5º As despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura pública, prevista no § 4.º, correrão por conta do comprador/adquirente.

Art. 8º Os projetos de construção, instalação e funcionamento dos estabelecimentos deverão obedecer:

I - aos padrões de normas da legislação municipal;

II - às leis de proteção e preservação do meio ambiente;

III - à licença do respectivo órgão que regula o desenvolvimento das atividades.

Art. 9º Os interessados vencedores do certame, apresentarão dentro de 60 (sessenta) dias, após a publicação da adjudicação do certame licitatório em diário oficial, o plano de implantação de suas atividades ou de transferência, quando for o caso, mediante requerimento efetivado junto ao Protocolo Geral do Município da Estância Turística de Olímpia e dirigido à Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável, instruído com os seguintes documentos:

a) fotocópia dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo se pessoa jurídica, e se pessoa física, fotocópias do RG e CPF;

b) certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos municipais da pessoa jurídica e de seus sócios, ou pessoa física se for o caso;

c) croqui das edificações a serem feitas e plano de expansão, com cronograma de obras, incluindo a data planejada da obtenção do habite-se.

Parágrafo único. Deverá na apresentação do croqui ou plano de implantação, estipular:

I - área total de edificação, que não poderá ultrapassar o índice de ocupação previsto no Plano Diretor Municipal;

II - a área mínima a ser edificada não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área do terreno, podendo ser reduzido a 20% (vinte por cento) quando justificado se tratando de empresa de logística e afins.

Art. 10. Os terrenos adquiridos só poderão ser alienados para os mesmos fins colimados nesta Lei, após sua devida quitação, salvo os casos de especial interesse da administração, desde que apresentado justificativas e que os adquirentes venham responder pelos compromissos e condições assumidas nesta Lei, bem como assumir os valores das parcelas vencidas ou vincendas, em caso da venda ocorrer antes da quitação financeira do contrato.

Parágrafo único. Fica permitido a cessão de direitos do contrato administrativo, por meio de locação dos imóveis pertencentes aos Distritos Industriais, desde que haja a sua quitação financeira e o locatário compromissário fique sub-rogado a todas as disposições contidas no contrato e previstas nesta Lei, inclusive os incentivos fiscais que couberem.

Art. 11. Do contrato de alienação constará os encargos e condições estabelecidas por esta Lei e pelos respectivos editais, quando aplicáveis ao caso.

Art. 12. O valor dos lotes será estabelecido com base no preço por metro quadrado através de Decreto do Poder Executivo, de acordo com laudo de avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

§ 1º Os lotes poderão ser pagos à vista, com desconto de 10% (dez por cento), ou a prazo em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior, de acordo com a proposta vencedora no processo licitatório.

§ 2º No caso da aquisição dos lotes mediante pagamento a prazo, com parcelas em até 60 (sessenta) meses, havendo inadimplência superior a 06 (seis) prestações, consecutivas ou alternadas, ou a infringência de qualquer obrigação prevista nesta Lei e/ou contrato, perderá o adquirente em favor do Município todas as quantias que houver pago, inclusive as benfeitorias para sua conservação, obrigando-se a restituir o imóvel, independente de qualquer indenização ou retenção, estando o imóvel sujeito à reversão ao Município nos termos desta Lei.

§ 3º No caso de aquisição na modalidade de pagamento parcelado, a primeira parcela ocorrerá 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do Contrato firmado com o Município nos termos desta Lei, sendo reajustada pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior.

Art. 13. As obras/construções a serem edificadas em terrenos adquiridos por meio do P.D.E.O. deverão ter início em até 10 (dez) meses, a contar da data do respectivo contrato.

§ 1º Será permitida a construção de um 2.º pavimento, para as atividades desenvolvidas, sendo vedado em quaisquer casos fins residenciais.

§ 2º No caso de pagamento à vista, a venda ficará atrelada ao cronograma de edificação da obra e início de funcionamento da empresa, sendo que a escrituração definitiva do imóvel somente será emitida após cumpridas integralmente as exigências previstas nesta Lei, sob pena de restituição do imóvel e devolução do valor pago corrigido monetariamente, revertendo ao Município as eventuais benfeitorias realizadas no imóvel sem direito à indenização.

Art. 14. Os prazos fixados neste Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia - P.D.E.O. poderão ser prorrogados, através de Decreto de Regulamentação, sempre que ocorrerem motivos de força maior e caso fortuito, devidamente comprovados e mediante requerimento, também para os casos de atraso na infraestrutura geral do Distrito Industrial e obtenção de licenças pertinentes a criação do loteamento.

Art. 15. O início administrativo das atividades deverão ocorrer em até 25 (vinte e cinco) meses, no máximo, contados a partir da autorização e emissão do Alvará de Obra.

Art. 16. Reverterão ao Patrimônio Municipal sem ônus à Municipalidade e independente de ação judicial, os terrenos objeto da presente Lei, inclusive as benfeitorias, sem direito a qualquer indenização, a título de cláusula penal prevista em contrato, quando

os encargos desta Lei não forem cumpridos pelo adquirente.

Art. 17. Ficam aprovadas, a favor dos novos estabelecimentos abrangidos por esta Lei, a título de incentivos fiscais, as seguintes isenções tributárias para o Distrito Industrial:

I - da taxa de licença para obras e serviços de engenharia;

II - da taxa de localização;

III - da taxa de fiscalização de funcionamento, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da data do contrato;

IV - do imposto predial e territorial urbano, se cumpridas as obrigações previstas nesta Lei, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da data do contrato.

Parágrafo único. Os interessados nos incentivos acima elencados deverão requerer à Comissão Executiva do P.D.E.O, que dará o devido encaminhamento legal e operacional.

Art. 18. Em caso de reversão ou devolução amigável do imóvel, todos e quaisquer impostos e taxas que sobre ele incidirem até a data do requerimento serão de responsabilidade do adquirente, não cabendo ressarcimento.

Art. 19. Poderá ainda ocorrer a reversão, sem ônus à Municipalidade e independente de ação judicial, dos terrenos objeto da presente Lei, inclusive as benfeitorias, sem direito à indenização, a título de cláusula penal prevista em contrato, quando a empresa:

I - dar ao imóvel outra destinação que não atenda às finalidades desta Lei;

II - sonegar ou fraudar os recolhimentos tributários decorrentes de suas atividades.

Art. 20. Fica autorizado em casos de necessidade, justificada mediante requerimento efetivado junto ao Protocolo Geral do Município da Estância Turística de Olímpia e dirigido à Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável a alteração cadastral da empresa e o seu CNPJ, inclusive ficando autorizada a transferência de propriedade de terrenos junto ao CRI de Olímpia-SP, desde que fique sub-rogado a todas as disposições contidas no contrato e previstas nesta Lei.

Parágrafo único. A concretização da alteração cadastral, bem como a transferência de propriedade, somente será admitida nos casos em que o transmitente e o adquirente estejam regulares com suas obrigações fiscais e tributárias municipais, estaduais e federais.

Art. 21. Os imóveis alienados pelo mesmo titular através do P.D.E.O. poderão sofrer aglutinação mesmo antes de sua quitação, mediante a apresentação de projeto único, e, desde que aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura.

§ 1º O Desdobro/Desmembramento/Parcelamento do lote, fica restrito à sua quitação, e, desde que aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura.

§ 2º O Cálculo de área mínima do lote, poderá nos casos de aglutinação, ser para o lote total aglutinado.

Art. 22. A execução do P.D.E.O. caberá à Comissão Executiva, assim constituída:

I - um representante da Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável;

II - um representante da Secretaria Municipal de Gestão e Cidade Inteligente;

III - um representante da Secretaria Municipal da Casa Civil;

IV - um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU;

V - um representante da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura;

VI - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

§ 1º A presidência da Comissão Executiva será exercida pelo representante da Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável.

§ 2º A função dos integrantes da Comissão Executiva, nomeada por Decreto, que tem atribuição consultiva é declarada de caráter relevante, proibida sua remuneração, a qualquer título, pelos cofres públicos.

Art. 23. Caberá à Comissão Executiva, dentre outras, as seguintes providências:

I - propor ao Chefe do Poder Executivo a localização de áreas e terrenos destinados aos fins desta Lei;

II - definir e acompanhar os processos de licitação dos terrenos a serem alienados;

III - manifestar-se nos casos previstos nesta Lei e em sua regulamentação, emitindo Parecer Técnico ao Chefe do Poder Executivo.

Art. 24. Após a assinatura do contrato são de responsabilidade do Compromissário as providências necessárias ao pedido de registro do mesmo, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, preferencialmente junto a matrícula do imóvel ou na impossibilidade registra-lo como títulos e documentos.

Parágrafo único. As despesas decorrentes ao registro do contrato de que trata o caput deste artigo, correrão por conta do licitante vencedor.

Art. 25. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei, por Decreto, no que for necessário ou em casos que ensejarem dúvidas, para melhor eficácia de sua aplicabilidade, sem prejuízo da disciplina por atos complementares das Secretarias Municipais da Casa Civil; Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável; Obras, Engenharia e Infraestrutura e Planejamento e Finanças.

Art. 26. Se aplica o disposto aos imóveis adquiridos anteriormente à presente Lei.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário, em especial a Lei nº **4.615** de 16 de junho de 2021.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário, em especial as Leis n.ºs **4.615**, de 16 de junho de 2021; **4.760**, e 13 de abril de 2022 e **4.956**, de 13 de dezembro de 2023.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 02 de julho de 2025.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 02 de julho de 2025.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Supervisor de Expediente

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/07/2025