



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

LEI COMPLEMENTAR Nº 86

De 10 de setembro de 2024.

PUBLICADO NO JORNAL

Oficial de Orlandia

Ed. 11901

30/09/24

Amelica C. Livoni

Procuradoria Jurídica - PMO

Altera a Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO ORLÂNDIA:

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA** decreta e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, passa a vigor com as seguintes alterações:

“Art. 136. Nos projetos de parcelamento do solo urbano, o loteador indicará a zona de uso onde o empreendimento será implantado, observando-se o seguinte:

I - para os loteamentos e desmembramentos, o loteador:

a) optará por uma das zonas constantes nos Anexos I e IV desta Lei Complementar onde seja permitido o uso do solo para a finalidade do empreendimento, sendo vedada qualquer alteração posterior incompatível com o projeto aprovado; e

b) observará para cada lote as limitações constantes dos Anexos II e V desta Lei Complementar, de acordo com a zona em que será implantado o empreendimento, sendo vedada qualquer alteração posterior incompatível com o projeto aprovado;

II - para fracionamento e desdobros de lotes deverá ser observado o estabelecido nos Anexos II e V, de acordo com a zona em que se situem.”

“Art. 137. O perímetro urbano e de expansão urbana do Município de Orlandia fica dividido nas zonas de uso e ocupação do solo constantes do Anexo I desta Lei Complementar.”

“Art. 138. O Anexo IV descreve os usos permitidos em cada uma das zonas de uso e ocupação do solo constantes do Anexo I desta Lei Complementar.”

*“Art. 145.
Parágrafo único. Em todas as zonas de uso de que trata a presente Lei, será permitida a implantação de clubes sócio-esportivos de caráter privado ou público, exceto na Zona 15 contida nos Anexos I e IV desta Lei Complementar.*

*“Art. 156.
.....*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

II - Características físicas das zonas de uso - Anexo II;
III - Descrição das zonas de uso - Anexo IV;
.....”

Art. 2º. Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007:

- I – os incisos I a V do artigo 137;
- II – os §§ 1º a 4º do artigo 138;
- III – os artigos 139 a 142;
- IV – o Anexo III.

Art. 3º. O Anexo I da Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, fica substituído pelo Anexo I desta lei complementar.

Art. 4º. O Anexo II da Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, fica substituído pelo Anexo II desta lei complementar.

Art. 5º. O Anexo IV da Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, fica substituído pelo Anexo III desta lei complementar.

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Orlândia, 10 de setembro de 2024.


SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JUNIOR
Prefeito Municipal

Autógrafo nº 34/2024

Projeto de Lei Complementar nº 10/2024

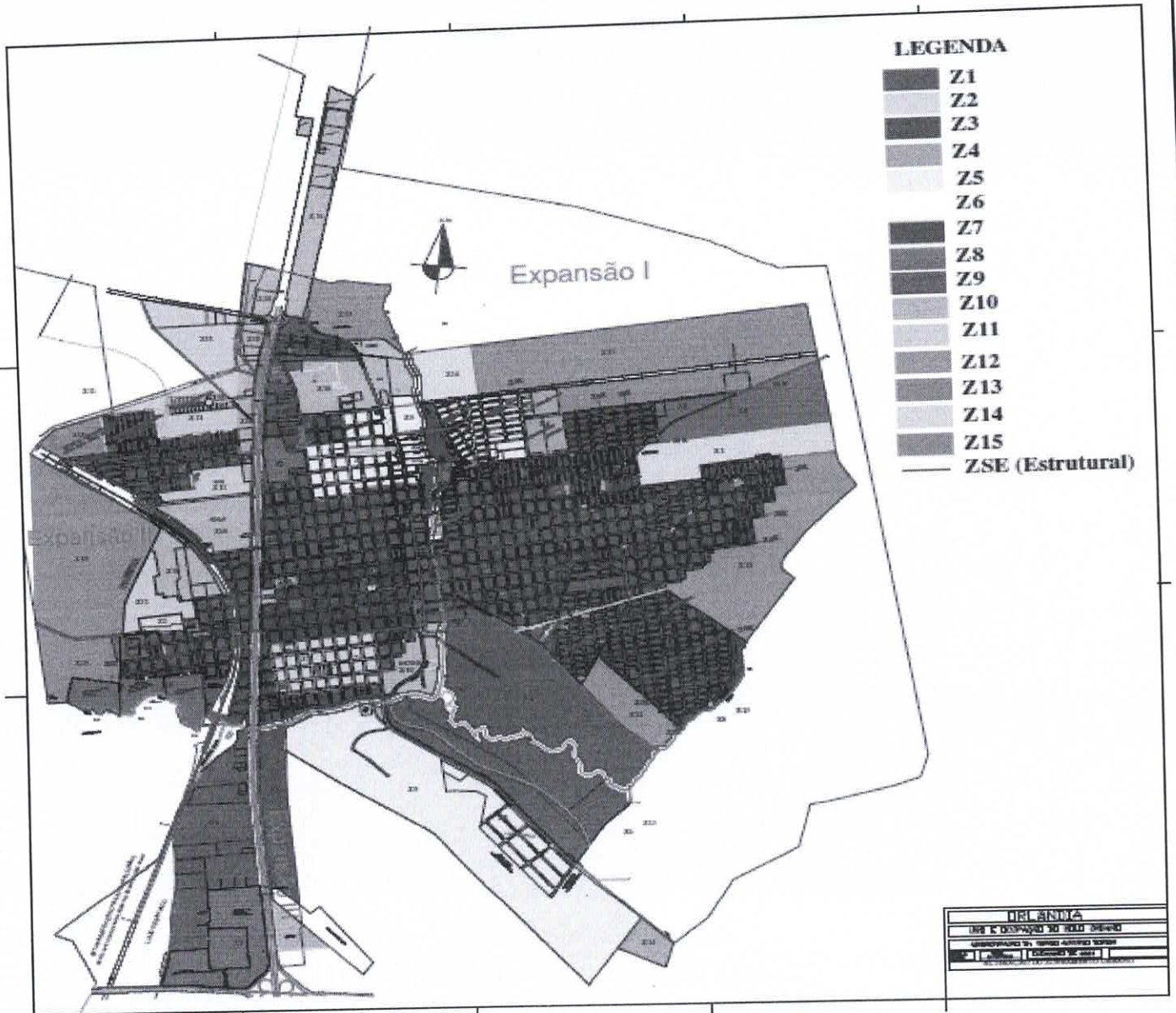


PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO





PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DAS ZONAS

Zonas	Declividade Natural Máxima do Terreno %	Área Mínima (m ²)	Testada Mínima ou Menor Dimensão (m)	Largura Mínima da Via (m)
Z1 Z2 Z3 Z4 Z6 Z9 Z12 Z13 Z14 Z15	30	160,00	8,00	20,00/14,00
Z5	30	250,00	10,00	20,00/14,00
Z7	15	150,00	6,00	20,00
Z10	15	1.000,00	20,00	20,00
Z11	30	160,00	8,00	20,00
	15 (I)	1.000,00 (I)	20,00 (I)	20,00 (I)
Z8	30	125,00	5,00	20,00/14,00
ZCE	De acordo com sua localização na zona de ocupação			

Notas:

a) em todas as Zonas o lote poderá possuir qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito em qualquer lugar, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual ou maior a sua testada mínima estabelecida por esta Lei;

b) (I) = uso industrial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

ANEXO III - DESCRIÇÃO DAS ZONAS DE USO

ZONA	USOS PERMITIDOS
Z1 (Zona 1)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial e de prestação de serviços sem ruído, admitindo-se edificações verticais.
Z2 (Zona 2)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial e de prestação de serviços com baixo ruído, admitindo-se edificações verticais.
Z3 (Zona 3)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial e de prestação de serviços com médio ruído, admitindo-se edificações verticais.
Z4 (Zona 4)	- Uso residencial na forma de condomínio horizontal.
Z5 (Zona 5)	- Uso residencial unifamiliar, salvo loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, cuja altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio.
Z6 (Zona 6)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial exclusivo para produtos agropecuários e hortifrutigranjeiros.
Z7 (Zona 7)	- Uso destinado à implantação de atividades múltiplas destinadas ao atendimento a nível urbano regional, exceto indústrias de qualquer porte.
Z8 (Zona 8)	- Uso destinado a estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ou controle específico, usos institucionais e desenvolvimento de projetos especiais.
Z9 (Zona 9)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais, sendo que no caso de unidades unifamiliares, salvo loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, a altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio. - Uso comercial, inclusive para o caso de comercialização de produtos agropecuários e hortifrutigranjeiros; prestação de serviços e industrial; admitindo-se, ainda, em qualquer destes casos, edificações verticais.
Z10 (Zona 10)	- Uso industrial, em especial às indústrias de grande e médio porte ou às que independentemente de seu porte, apresentam incômodo para outras funções urbanas.
Z11 (Zona 11)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais, sendo que no caso de unidades unifamiliares, salvo loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, a altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio. - Uso comercial, de prestação de serviços e industrial, em especial às indústrias de grande e médio porte ou às que independentemente de seu porte, apresentam incômodo para outras funções urbanas; admitindo-se edificações verticais. - Uso para programas oficiais de habitação.
Z12 (Zona 12)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial, inclusive para o caso de comercialização de produtos agropecuários e hortifrutigranjeiros; prestação de serviços e industrial; admitindo-se edificações verticais. - Uso para programas oficiais de habitação.
Z13 (Zona 13)	- Uso misto residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial e de prestação de serviços, admitindo-se edificações verticais.
Z14	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais, sendo que no caso de unidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

(Zona 14)	unifamiliares, salvo loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, a altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio.
Z15 (Zona 15)	<ul style="list-style-type: none">- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais.- Uso comercial exclusivo para produtos agropecuários e hortifrutigrangeiros e atividades comerciais e de serviços ligados ao lazer e turismo.- Uso destinado a estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ou controle específico.- Uso institucional.
CE (Corredor Estrutural)	- Corresponde a áreas localizadas ao longo dos eixos viários principais, nas quais são permitidos todos os usos com atendimento de nível urbano e regional, exceto indústrias de grande porte ou poluentes de qualquer porte.
ZE (Zona Especial)	<ul style="list-style-type: none">- Corresponde a áreas destinadas a:<ul style="list-style-type: none">a) estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ou controle específico, em razão de se localizarem ou estarem próximas, a matas, fundo de vale, áreas de proteção de mananciais e barragens ou áreas de proteção paisagística (ZE1);b) estabelecimentos e instalações passíveis de controle específico, tais como cemitérios, aeroportos e subestação de energia elétrica (ZE2);c) desenvolvimento de programas oficiais de habitação (ZE3).