



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 – CX. POSTAL, 77 – CEP 14620-000 – FONE PABX (16) 3820-8010
CNPJ: 45.351.749/0001-11

ESTUDO DE IMPACTO URBANÍSTICO

1. IDENTIFICAÇÃO: ATUALIZAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3.572/2007 - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

2. IMPACTO URBANÍSTICO

As leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo desempenham um papel fundamental na organização e no desenvolvimento das cidades. Nela se encontram reunidos as regras gerais para a utilização e ocupação do solo urbano, com o objetivo maior de garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada e sustentável. Cada município brasileiro possui sua própria legislação de uso e ocupação do solo, que define como as áreas urbanas podem ser utilizadas e quais são as restrições, no que tange ao uso do solo para a edificação de residências, estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços etc., refletindo o necessário planejamento urbano.

O objetivo principal destas leis é, portanto, ordenar o crescimento urbano, promover o desenvolvimento sustentável e garantir a qualidade de vida dos habitantes da urbe.

Nelas, o ordenamento territorial é realizado através de dois elementos principais: a definição de usos e atividades e a determinação das características dos lotes e edificações.

Essas leis possuem como principais aspectos o zoneamento, (especificando os usos permitidos em cada zona), os parâmetros urbanísticos (definindo parâmetros como densidade populacional, altura máxima dos edifícios, recuos obrigatórios, taxa de ocupação do terreno e índices de aproveitamento), a preservação ambiental e a mobilidade urbana.

Sendo assim, o cumprimento e a atualização constante destas leis são fundamentais para garantir que as áreas urbanas continuem a crescer de maneira ordenada, preservando o meio ambiente e proporcionando uma melhor qualidade de vida para todos, sendo primordial o envolvimento da sociedade na elaboração e revisão dessas leis, pois elas devem refletir o que a população deseja em relação à ordenação e expansão do núcleo urbano onde vivem, sem nos esquecermos de que ordenar esses usos é um dos meios de realizar a exigência constitucional de que a Política Urbana deve garantir o bem-estar dos habitantes da cidade.

A realidade de cada município é que irá determinar a forma e os usos do espaço urbano, não existindo uma fórmula pronta para tanto.

No caso em apreço, a atualização da Lei Complementar nº 3.572/2007, cópia que segue abaixo, se limita, tão somente, ao zoneamento da cidade, com baixíssima diferença entre as zonas atualmente existentes e aquelas constantes da alteração. Percebe-se, sim, que a profunda mudança que se pretende estabelecer é, em realidade, na nomenclatura de tais zonas, de forma a tornar a leitura dos mapas de zoneamento mais fáceis e ágeis, principalmente ao cidadão, que não precisará reiteradamente buscar no texto da lei o significado de cada sigla atribuída atualmente a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 – CX. POSTAL, 77 – CEP 14620-000 – FONE PABX (16) 3820-8010
CNPJ: 45.351.749/0001-11

cada uma das zonas existentes, pois setorizou-se a cidade por números, correspondendo a cada um deles uma atividade específica.

Em conclusão, a eventual existência de qualquer impacto urbanístico com o novo zoneamento, se ocorrer, será de forma bastante pontual e de baixa significância, sem reflexos no conforto, sossego e mobilidade dos cidadãos, bem como no lazer e no meio ambiente.

Por outro lado, as áreas onde são ou serão permitidas atividades comerciais e industriais, já o são por destinação histórica ou ainda não ocupadas para uso residencial, favorecendo, assim, o desenvolvimento econômico da cidade.

Eugênio Peron

Secretário Interino de Infraestrutura Urbana