



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 – CX. POSTAL, 77 – CEP 14620-025 – FONE PABX (16) 3820-8010
CNPJ: 45.351.749/0001-11

ESTUDO DE IMPACTO URBANÍSTICO

1. IDENTIFICAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 37/2025, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025: Altera a Lei nº 3.906, de 30 de novembro de 2012, substituindo seu Anexo I para atualizar a setorização da zona urbana do Município de Orlândia.

2. IMPACTO URBANÍSTICO

As leis municipais que definem a setorização da zona urbana e os bairros que a compõem são instrumentos essenciais na organização e no desenvolvimento das cidades. Nelas estão reunidas as diretrizes e regras para o uso e ocupação do solo urbano, com o objetivo primordial de garantir que o desenvolvimento da cidade ocorra de forma equilibrada, sustentável e ordenada. Cada município brasileiro possui sua legislação específica que estabelece como as áreas urbanas podem ser utilizadas, quais são as restrições e como se dividem para fins de planejamento, refletindo o necessário ordenamento territorial e a busca pela qualidade de vida de seus habitantes. O Projeto de Lei nº 37/2025, de autoria do Prefeito Municipal de Orlândia, propõe a atualização da setorização da zona urbana do município, por meio da substituição integral do Anexo I da Lei nº 3.906, de 30 de novembro de 2012. Este Anexo é o responsável por identificar os setores e os bairros que compõem a área urbana municipal.

Desde a promulgação da Lei nº 3.906/2012, o município de Orlândia experimentou um significativo e contínuo crescimento urbano, impulsionado pela criação de novos loteamentos. Essas áreas se desenvolveram, foram povoadas e consolidaram-se como parte integrante do tecido urbano, estabelecendo-se como bairros com infraestrutura básica e, inclusive, com reconhecimento fático por parte da população e de órgãos externos, como os Correios, que já lhes atribuíram Códigos de Endereçamento Postal (CEPs) próprios. Exemplos notáveis dessa consolidação incluem o Jardim Paineiras, o Jardim Morada do Sol e o Jardim Timboré.

Ocorre, contudo, que a Lei nº 3.906/2012, em seu Anexo I original, não reflete essa realidade consolidada. A manutenção de uma setorização desatualizada acarreta uma série de desafios e ineficiências para a administração pública e para a própria comunidade, principalmente:

- **Desorientação para Cidadãos e Investidores:** A falta de reconhecimento formal dos bairros gera dificuldades para os moradores em se identificar em documentos oficiais, para o recebimento de correspondências e para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 – CX. POSTAL, 77 – CEP 14620-025 – FONE PABX (16) 3820-8010
CNPJ: 45.351.749/0001-11

localização precisa de serviços públicos. Para investidores, a discrepância entre a realidade e o mapa legal pode criar insegurança jurídica e burocracia desnecessária.

- **Prejuízo à Gestão Pública:** A administração municipal tem seu planejamento comprometido, uma vez que a distribuição de recursos, o direcionamento de serviços essenciais (como saúde, educação e segurança), e a fiscalização urbanística operam com base em um mapa territorial descompassado com o cenário real.
- **Fragilização do Senso de Pertencimento:** A ausência de reconhecimento legal de um bairro pode afetar o senso de identidade e de comunidade dos seus habitantes.

A alteração proposta pelo Projeto de Lei nº 37/2025 visa, portanto, **regularizar uma situação de fato já existente e consolidada há tempos no território de Orlândia**. Não se trata de uma proposição que cria novos parcelamentos ou altera as diretrizes de uso e ocupação para áreas não desenvolvidas. Pelo contrário, o objetivo é alinhar o arcabouço legal municipal à realidade territorial que já se implantou, conferindo formalidade e segurança jurídica aos bairros já estabelecidos e reconhecidos pela população.

Em conclusão, a atualização pretendida pelo Projeto de Lei nº 37/2025 **não gerará novos impactos urbanísticos negativos ou imprevisíveis**. Na verdade, o impacto será predominantemente positivo, pois a proposição corrige uma lacuna legislativa, elimina a discrepância entre a norma e a realidade, e fornece à administração pública um instrumento legal preciso e atualizado para o planejamento, a gestão do território e a prestação de serviços. Ao formalizar a organização territorial já existente, o Projeto de Lei contribuirá para um desenvolvimento mais ordenado, uma gestão mais eficiente e uma melhor qualidade de vida para todos os habitantes de Orlândia.

Orlândia, 25 de novembro de 2025.

Tânia Mara Tonetto
Engenheira Civil
Matrícula 3837