



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6

De 14 de agosto de 2023.

Altera a Lei Complementares 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, Estado de São Paulo, no uso da atribuição que lhe faculta o inc. II do art. 90 da Lei Orgânica do Município de Orlandia;

Propõe à CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA o seguinte Projeto de Lei Complementar:

**Art. 1º.** A Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, passa a vigor com a seguinte redação:

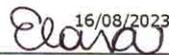
*“Art. 12. De posse da Certidão de Uso do Solo, o interessado no parcelamento do solo nas modalidades loteamento ou desmembramento, deverá requerer à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o traçado das quadras e dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e projeto, em duas vias, contendo:*

*“Art. 54. As quadras deverão ter formato regular e seu comprimento, para os novos loteamentos e desmembramentos cujos projetos forem apresentados a partir de 1º de janeiro de 2023, deverão obedecer às diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, na forma do art. 12 desta Lei Complementar.*

*§ 1º. Excepcionalmente serão aceitas quadras com formato irregular por imposição topográfica ou para adequação ao sistema viário existente.*

*§ 2º. No caso de loteamentos especiais destinados a chácaras de recreio, atividades industriais ou loteamentos de acesso controlado, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 360,00 m (trezentos e sessenta metros).”*

Câmara Municipal de Orlandia www.camaraorlandia.sp.gov.br

Protocolo N.º 0154-2023 Projeto de Lei Comp. do Executivo 0006-2023
16/08/2023 11:30:44
 Elara

**Art. 3º.** O Anexo II – Características Físicas das Zonas Residenciais, da Lei Complementar nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, fica substituído pelo Anexo Único desta Lei Complementar.



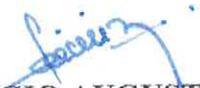
# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Orlândia, 14 de agosto de 2023.

  
**SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JUNIOR**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

## ANEXO ÚNICO – PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 6/2023

### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Zonas	Declividade Natural Máxima do Terreno %	Lote Urbano		Largura Mínima da Via (m)
		Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima ou Menor Dimensão (m)	
ZH1	30	160,00	8,00	20,00/14,00
ZH2	30	160,00	8,00	20,00/14,00
ZH3	30	250,00	10,00	20,00
ZH4	30	300,00	10,00	20,00/14,00
ZH3C	30	160,00	8,00	20,00/14,00

Nota: 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

Orlândia, 14 de agosto de 2023.

## JUSTIFICATIVA

Ao Projeto de Lei Complementar nº 6/2023, que altera a Lei Complementares 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.

Senhor Presidente:

Encaminho a essa Egrégia Câmara Municipal a presente mensagem como justificativa ao projeto de Lei Complementar nº 6/2023 que Altera a Lei Complementares 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.

Neste mesmo ano já havia enviado este PLC sob o nº 3/2023. Contudo, naquele momento não haviam sido tomadas as providências necessárias ao atendimento do art. 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo, como deve ocorrer nas matérias ora tratadas.

A exigência constitucional foi cumprida, razão pela qual encaminho também em anexo os documentos comprobatórios e, desde já, informo que foi dada nova redação ao art. 3º por sugestão da comunidade.

Pois bem. O art. 54 da LC nº 3.572, de 2007, prevê que o comprimento das quadras não poderá ser superior a 100,00m (cem metros) de frente para as avenidas e 80,00m (oitenta metros) de frente para as ruas. Tal dispositivo é claramente inspirado no traçado original da cidade, no formato de quadras com aquelas medidas, separada por vias de mão dupla com canteiro central. Esta disposição urbanística é facilmente percebida no centro da cidade e bairros adjacentes mais antigos.

Ocorre, entretanto, que novos empreendimentos situados em locais mais afastados do centro da cidade não necessitam seguir tal padrão, podendo ter disposições de quadra distintas daquelas atualmente impostas, principalmente quando se tratam de empreendimentos voltados a habitações populares.

Dependendo da conformação da gleba a ser parcelada, a restrição imposta pela LC nº 3.572, de 2007, dificulta o seu melhor aproveitamento, de forma a restringir a existência de um número maior de lotes a serem postos à disposição da população, ou fazendo com que as obras de infraestrutura tenham seus valores majorados, repercutindo no preço final de cada lote.

Assim, o presente Projeto de Lei procura retirar tal limitação para os novos empreendimentos que forem apresentados a partir deste ano de 2023, objetivando atrair novos empreendimentos que reduzam o déficit habitacional do município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

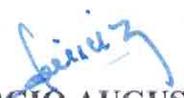
Estado de São Paulo

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

Esclareço que o traçado das vias públicas e a conformação das quadras já existentes não serão alteradas, além de que caberá à Prefeitura Municipal de Orlandia, através de seus órgãos técnicos, estabelecer as diretrizes dos novos empreendimentos procurando a melhor adequação de novos parcelamentos do solo às características urbanísticas da cidade, preservando, sempre que possível sua identidade e, ao mesmo, tempo, propondo novas soluções que com ela sejam compatíveis.

Diante do exposto, convicto da pertinência do projeto em questão, conto com o apoio dos Nobres Pares para a sua aprovação.

Aproveito a oportunidade para renovar junto a Vossa Excelência e seus Ilustres Pares protestos de elevada estima e distinto apreço.

  
**SERGIO AUGUSTO BORDIN JUNIOR**  
Prefeito Municipal

AO  
EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
**LUIZ CARLOS VILARIM**  
DIGNÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

**PODER EXECUTIVO****Outros Atos****EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

A Prefeitura Municipal de Orlandia, em atendimento ao disposto no art.180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo, convoca AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação e discussão dos seguintes Projetos de Lei Complementar:

I – Projeto de Lei Complementar nº 3, de 12 de junho de 2023, que altera a Lei Complementares 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, onde se propõe a extinção dos limites de comprimento atualmente existentes para as quadras surgidas de novos loteamentos;

II – Projeto de Lei Complementar nº 4, de 12 de junho de 2023, que dispõe sobre a implantação de Condomínio de Lotes – CL, seja ele urbano - CLU ou rural – CLR, em terrenos situados no Município de Orlandia e para fins exclusivamente residenciais, e altera as Leis Complementares nº 3.333, de 12 de dezembro de 2003, e 3.572, de 5 de dezembro de 2007; e

III – Projeto de Lei Complementar nº 5, de 12 de junho de 2023, que altera a Lei Complementares nº 3.572, de 5 de dezembro de 2007, dispondo sobre a implantação de loteamentos de acesso controlado no Município de Orlandia.

A Audiência será realizada com exposição e debates orais, sendo facultada apresentação de perguntas escritas e manifestações orais.

Durante a realização da audiência não serão recebidas propostas de alteração do

Projeto de Lei que deverão ser encaminhadas exclusivamente através de processo

público de consulta virtual nos sites [www.orlandia.sp.gov.br](http://www.orlandia.sp.gov.br), onde os Projetos de Lei encontram-se disponíveis para consulta, no período de 18/06/2023 a 17/07/2023.

Local: Auditório anexo à Câmara Municipal de Orlandia.

Data: 18/07/2023

Hora: das 14 às 17 horas.

**PROGRAMAÇÃO**

14h00 às 14h30 - Abertura oficial;

14h31 às 15h00 - Apresentação dos principais pontos das propostas;

15h01 às 16h45 - Perguntas, respostas e esclarecimentos;

16h46 às 17h00 - Encerramento.

SÉRGIO AUGUSTO BORDIN JÚNIOR

Prefeito Municipal

**Despacho da Vigilância Sanitária Municipal de Orlandia em 16/06/2023.**

COMUNICADO DE AUTORIZAÇÃO ESPECIAL (AE) Nº 004/2023 REFERENTE À: COMERCIALIZAÇÃO DO MEDICAMENTO "ISOTRETINOÍNA" (SUBSTÂNCIA DA LISTA C2 DA PORTARIA 344/98).

RAZÃO SOCIAL: DROGA LEVE MEDICAMENTOS ORLÂNDIA LTDA

CNPJ/CPF: 01.020.324/0001-54

LOGRADOURO: RUA 04, Nº 605-A

MUNICÍPIO: ORLÂNDIA - SP

BAIRRO: JARDIM BOA VISTA

CEP: 14620 - 000

Nº CEVS: 353430214 - 477- 000001 - 1 - 6

DATA DE VALIDADE: 09/08/2023

Nº PROCESSO MÃE: 242/12/03/1997

Nº PROTOCOLO: 413/2023 - DATA DO PROTOCOLO: 16/06/2023 - DATA DE VALIDADE: 16/06/2024

AGRUPAMENTO: COMÉRCIO VAREJISTA DE MEDICAMENTOS

ATIVIDADE ECONÔMICA – CNAE: 4771-7/01. COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS

OBJETO LICENCIADO: ESTABELECIMENTO (DROGARIA)

DETALHE: COMERCIALIZAR O MEDICAMENTO A BASE DA SUBSTÂNCIA "ISOTRETINOÍNA", EM SUA EMBALAGEM ORIGINAL.

RESPONSÁVEL LEGAL: RONALDO DONIZETI PULHES

CPF: 111.807.348-74

RESPONSÁVEL TÉCNICO: CARLA SALES PULHES

CPF: 381.907.198-90

CRF/UF Nº: 75289/SP

CBO: 06710 - FARMACÊUTICO, EM GERAL

**Licitações e Contratos****Aditivos / Aditamentos / Supressões**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA, através do Senhor Prefeito Sérgio Augusto Bordin Júnior faz publico que celebrou o seguinte Termo de Aditamento contratual referente ao PREGÃO ELETRONICO 14/2023:

CONTRATADA: FIBRA ÓPTICA RIO PRETO EIRELI

OBJETO: Prorroga-se o prazo de execução dos serviços



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**ORLÂNDIA - SP**

**ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Aos dezoito (18) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e três (2023), às 14 horas, no auditório anexo à Câmara Municipal de Orlandia, tendo a mim, Flaviano Donizeti Ribeiro, Procurador Geral do Município, sido incumbido de presidir e coordenar os trabalhos da audiência pública convocada para apresentação e discussão dos Projetos de Leis Complementares nº 3/2023 (que altera a Lei Complementar nº 3.572/2007), 4/2023 (que dispõe sobre a implantação de Condomínio de Lotes, urbanos ou rurais, para fins residenciais, e altera as Leis Complementares nº 3.333/2003 e 3.572/2007), e 5/2023 (que altera a Lei Complementar nº 3.572/2007, dispondo sobre a implantação de loteamentos de acesso controlado no Município de Orlandia), dei início aos trabalhos explanando aos presentes os objetivos da audiência pública, qual seja, a participação comunitária na elaboração dos textos legais que envolvem o urbanismo da cidade; a seguir, fiz breve resumo do contido nos projetos de lei em apreciação, destacando os pontos principais que atingem as questões urbanísticas locais; após a exposição, foi aberta a oportunidade para que os presentes apresentassem suas dúvidas e sugestões em relação à matéria legal em discussão; as dúvidas técnicas apresentadas foram devidamente solucionadas durante a audiência, sendo que, em relação às sugestões, foi convencionado, de comum acordo, a concessão de um prazo de 10 (dez) dias a todos os presentes que desejassem apresentá-las, as quais deveriam ser encaminhadas por escrito ao correio eletrônico da PGM e que, após analisadas e acatadas, poderiam vir a alterar qualquer um dos projetos de leis complementares em discussão. Nada mais havendo a discutir, agradei a presença de todos, solicitando, por fim, que assinassem a lista de presença que segue em anexo e que fica fazendo parte desta ata.

Atenciosamente,

Flaviano Donizeti Ribeiro  
Procurador Geral do Município



Zimbra

juridico@orlandia.sp.gov.br

---

**Projeto de Lei Complementar**

---

**De :** Susana Ruzzene <suruzzene@gmail.com>

Seg, 07 de Ago de 2023 10:05

**Assunto :** Projeto de Lei Complementar**Para :** Juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados). A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente. Como é sabido, com a retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal, há limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, implicarão em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados.

Há que se salientar que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, como forma de amplo acesso à moradia.

Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Susana Teixeira Ruzzene

---

Zimbra

juridico@orlandia.sp.gov.br

---

**Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07**

---

**De :** Claudionor Crivelaro  
<claudionor.crivelaro2015@gmail.com>

Sáb, 05 de Ago de 2023 17:22

**Assunto :** Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07

**Para :** Juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados).  
A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente.

Como é sabido, com a retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal, há limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, implicarão em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados.

Há que se salientar que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, como forma de amplo acesso à moradia.

Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Claudionor Crivelaro

---

Zimbra

juridico@orlandia.sp.gov.br

---

**Deliberação Projeto de Lei Complementar nº3**

---

**De :** Antonio Aguí García  
<aguigarcia.antonio@gmail.com>

Sáb, 05 de Ago de 2023 16:50

**Assunto :** Deliberação Projeto de Lei Complementar nº3

**Para :** juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados). A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente. Como é sabido, com a retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal, há limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, implicarão em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados.

Há que se salientar que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, como forma de amplo acesso à moradia. Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.  
Atenciosamente,

Antonio Aguí García

---

Zimbra

juridico@orlandia.sp.gov.br

---

**Sessão plenária**

---

**De :** Silvana Teixeira <silvanact.flordelis@gmail.com> Sex, 04 de Ago de 2023 14:21**Assunto :** Sessão plenária**Para :** Juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a próxima sessão plenária, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados). A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente.

Na retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal, há limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, implicarão em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados.

Acreditando que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, como forma de amplo acesso à moradia.

Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Silvana Aparecida Carneiro Teixeira

CPF 036.777.258-28

---

Zimbra

juridico@orlandia.sp.gov.br

---

**Lei**

---

**De :** Marília Jacomini Teixeira  
<marilijteixeira@hotmail.com>

Sex, 04 de Ago de 2023 13:50

**Assunto :** Lei

**Para :** Juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Que seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados). Que a permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente.

Como é sabido, com a retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal, há limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, implicarão em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados.

Há que se salientar que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, como forma de amplo acesso à moradia.

Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.

Atenciosamente,  
Marília J Teixeira

Obter o [Outlook para Android](#)

---

Zimbra

juridico@orlandia.sp.gov.br

**De :** Vera Lúcia Alves da Silva Dutra  
<veraluciaalvesdasilvadutra@gmail.com>

Sex, 04 de Ago de 2023 12:15

**Assunto :** <Nenhum assunto>

**Para :** Juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados). A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente. Como é sabido, com a retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal, há limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, implicarão em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados.

Há que se salientar que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, como forma de amplo acesso à moradia. Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

(COLOCAR SEU NOME APÓS ATENCIOSAMENTE)

Zimbra

---

**solicitação**

---

**De :** José Luiz Casaroto <jlcasaroto@hotmail.com>

Sex, 04 de Ago de 2023 10:26

**Assunto :** solicitação**Para :** juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, eu Jose luiz casaroto residente a rua 8n. 515a jardim boa vista rg n. 8881037-9 inscrito no CPF (MF) 621.339.348-04 corretor de imóveis crecisp 117265 , com escritório imobiliário na avenida 2 n. 456 centro nesta cidade em vista de atender a população mais carente de nossa cidade ,para que possam ter uma casa própria , venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m2 (cento e sessenta metros quadrados). A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m2 (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente. tendo em vista as novas ações do governo atual com o objetivo e retomar e incrementar o programa minha casa minha vida , hoje com limite máximo para população mais carente no valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m2 (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, causarão impactos em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados. Reafirmo ainda que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, facilitam o acesso a moradia a grande parte da população. Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.  
Atenciosamente,

Jose Luiz Casaroto

Zimbra

juridico@orlandia.sp.gov.br

---

**Voação da Lei Complementar nº3.572/07**

---

**De :** Giovani Teixeira Massaro  
<giovani.massaro@gmail.com>

Sex, 04 de Ago de 2023 10:08

**Assunto :** Voação da Lei Complementar nº3.572/07

**Para :** juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,

Gostaria de me manifestar em relação à sessão plenária marcada para o dia 08/08/2023, na qual será discutido o Projeto de Lei Complementar nº3, que visa alterar a Lei Complementar nº3.572/07, abordando questões sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano no Município de Orlandia/SP e outras providências.

Venho, por meio desta mensagem, solicitar que seja acrescentada uma observação ao projeto, a fim de permitir o parcelamento do solo na modalidade de loteamento feito pela iniciativa privada, com unidades de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados).

Entendo que essa permissão é necessária devido à crescente demanda por moradias para os menos favorecidos economicamente. A retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal reforça a importância de oferecer oportunidades de moradia acessíveis.

Com a limitação do valor para aquisição de imóveis no montante de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) no Município de Orlandia, lotes com dimensões mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos custos de construção atuais, resultarão em valores que certamente excederão os montantes subsidiados.

A alteração proposta não afetará o planejamento urbanístico de Orlandia/SP e é uma prática comum em muitos municípios brasileiros, proporcionando amplo acesso à moradia.

Agradeço a atenção e coloco-me à disposição para esclarecimentos adicionais, reiterando meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Giovani Massaro

---

Zimbra

juridico@orlandia.sp.gov.br

**Projeto de Lei Complementar nº3**

**De :** Jose Mario Faraoni Magalhaes  
<jmarioadv@aasp.org.br>

Sex, 04 de Ago de 2023 09:07

**Assunto :** Projeto de Lei Complementar nº3

**Para :** juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada corpo jurídico da Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,

Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

- 1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados).

A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente.

Como é sabido, com a retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal, há limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, implicarão em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados.

Há que se salientar que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, como forma de amplo acesso à moradia.

Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

José Mário Faraoni Magalhães

**ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA**

Dr. José Mário Faraoni Magalhães

Rua Paulo Tinoco Cabral, nº 248 – Salas 04 e 05. Ribeirão Preto - (SP) - CEP 14020-270.

Fones: (16) 3421.6614 / 98154.7948. Email: [jmarioadv@aasp.org.br](mailto:jmarioadv@aasp.org.br)

Zimbra

**De :** José Carlos da Silva  
<carlinhosuniimoveis@hotmail.com>

Qui, 03 de Ago de 2023 16:14

**Assunto :** <Nenhum assunto>

**Para :** Juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados).  
A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente.  
tendo em vista as novas ações do governo atual com o objetivo e retomar e incrementar o programa minha casa minha vida , hoje com limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, causarão impactos em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados.

Reafirmo ainda que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, facilitam o acesso a moradia a grande parte da população.  
Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

José Carlos da silva.

Zimbra

---

**Parcelamento uso e ocupação do solo urbano**

---

**De :** Paulo Henrique Crema  
<phcassessoria@icloud.com>

Qui, 03 de Ago de 2023 15:34

**Assunto :** Parcelamento uso e ocupação do solo urbano

**Para :** Juridico@orlandia.sp.gov.br

Prezada Câmara de Vereadores da Cidade de Orlandia/SP,  
Tendo em vista a sessão plenária designada para a data de 08/08/2023, que deliberará sobre o Projeto de Lei Complementar nº3, que deliberará sobre a alteração da Lei Complementar nº3.572/07, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Orlandia/SP e dá outras providências, venho através do presente solicitar seja incluído no projeto a seguinte observação:

1) Seja permitido o parcelamento do solo na modalidade de loteamento realizado pela iniciativa privada de unidades com até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados).

A permissão para parcelamento do solo na modalidade de loteamento em medidas de até 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) se justifica em decorrência da alta demanda do déficit de moradias para os menos favorecidos economicamente.

Como é sabido, com a retomada do programa Minha Casa Minha Vida pelo Governo Federal, há limite máximo de valor para aquisição de imóveis no importe de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para o Município de Orlandia, sendo que lotes com medidas mínimas de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), somados aos preços construtivos praticados na atualidade, implicarão em valores que certamente ultrapassarão os valores subsidiados. Há que se salientar que a alteração solicitada em nada prejudica o planejamento urbanístico do Município de Orlandia/SP, sendo prática adotada na grande maioria dos municípios brasileiros, como forma de amplo acesso à moradia.

Sem mais para o momento, votos de estima e consideração.

Atenciosamente,  
PHC LOTEADORA E CONSTRUTORA LTDA.  
Paulo Henrique Crema

**Excelentíssimo Senhor Procurador,**

**Dr. Flaviano Donizeti Ribeiro**

Gostaria de esclarecer que meu intuito como empreendedor desse projeto é oferecer aos moradores da cidade de Orlândia a oportunidade de adquirirem um pedaço de terra na zona rural, porque sabemos que hoje em dia todos queremos ter um contato maior com a natureza. O objetivo não é formar um condomínio de luxo, e sim direcionar essa oportunidade a pessoas simples que almejam criar alguns animais ou viver de forma mais natural, ou simplesmente ter um espaço para a família em um local mais amplo e mais verde.

Por isso, venho respeitosamente através deste, propor algumas alterações no **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4**, de 12 de Junho de 2023, tendo em vista que algumas exigências não são compatíveis com a intenção do projeto, e acabam por dificultar sua realização.

**SUGESTÕES DE ALTERAÇÃO:**

**ART. 12 – INC. III**

**Propomos que a declividade permitida seja de 40% (quarenta por cento).**

Em área rural é comum terrenos com mais declive, e nessa porcentagem de até 40% não prejudicaria a estética e tampouco a infraestrutura do lote. Além disso, por se tratar de lotes grandes, esse declive se dilui e por se tratar de ambiente natural ele é aceitável.

**ART. 22 – INC. III e IV**

**Propomos excluir a exigibilidade de área de cobertura para veículos.**

A existência de portaria é aceitável e muito bem-vinda. Porém, o estacionamento é desnecessário, tendo em vista que não será um condomínio de luxo, e terá um fluxo reduzido de pessoas, sendo apenas seus proprietários e familiares, que sempre irão se direcionar diretamente para suas propriedades, que serão amplas e devem ter espaço para todos os veículos da família. Essa obrigação pode onerar o custo dos lotes e prejudicar seus compradores.

#### **ART. 22 – INC. VIII**

##### **Propomos excluir a exigibilidade de passeios públicos.**

O passeio público pode até constar como opcional, mas nada justifica sua necessidade, já que no local onde não existe comércio ou qualquer outro tipo de atividade que provoque a alta circulação de pessoas caminhando.

E novamente, essa é uma exigência que pode onerar o custo dos lotes e prejudicar seus compradores.

#### **ART. 22 – INC. IX**

##### **Propomos excluir a exigibilidade de estacionamento coletivo nas vias internas.**

Mais uma vez entendemos que vagas de estacionamento são desnecessárias, uma vez serão áreas particulares e não é um local aberto ao público em geral. As pessoas sempre irão se direcionar diretamente às suas propriedades, que são amplas, e cada proprietário é responsável por acomodar seus veículos e de seus próprios convidados.

#### **ART. 22 – INC. XV**

##### **Propomos retirar a parte que menciona pavimentação com CBUQ.**

O CBUQ é um material impermeável, e estamos buscando a permeabilidade do solo, além de manter o ambiente o mais natural possível. Então é contraditório mencionar que as vias de circulação sejam pavimentadas com CBUQ.

#### **ART. 22 – INC. XIX**

##### **Incluir a possibilidade de existência prévia da via de acesso.**

No caso a via de acesso já existe, por isso não será necessária construção ou implantação de via de acesso ao condomínio.

#### **ART. 22 – INC. XXI - § 2º**

##### **Propomos excluir o respectivo parágrafo.**

Como dito anteriormente, a pavimentação com CBUQ se contrapõe a finalidade do projeto, e prejudica a permeabilidade do solo, por isso ela é completamente equivocada.

Sem mais para o momento,

Agradeço desde já.

---

**GEORGE UEHARA**

Empreendedor responsável

---