

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

4ª RODADA  
AUDIÊNCIA PÚBLICA



2022 - 2042



“A CIDADE ESCOLHIDA”

Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA



*O Objetivo do PLANO DIRETOR SUSTENTÁVEL DE NOVA ODESSA teve como meta principal tornar Nova Odessa uma CIDADE SUSTENTÁVEL, ou seja, uma cidade que alinhe seus padrões de vida, crescimento, produção e consumo baseados em ASPECTOS ECONÔMICOS e SOCIOAMBIENTAIS que resultarão em melhor qualidade de vida e bem estar a todos os novaodessenses.*



Buscando o crescimento e o consumo conscientes, foram propostas as políticas públicas e ações que impactam positivamente na sustentabilidade, com ações que envolvem mobilidade, educação, matriz energética e destinação de resíduos, entre outras áreas. As linhas de atuação dos programas e ações previstas no PDSNO foram traçadas de maneira a fortalecer o desenvolvimento econômico através de políticas econômicas dotadas de infraestrutura ambiental e políticas sociais, dentro de princípios que visam primordialmente suprir as demandas da POPULAÇÃO NOVAODESENSE e das gerações futuras.

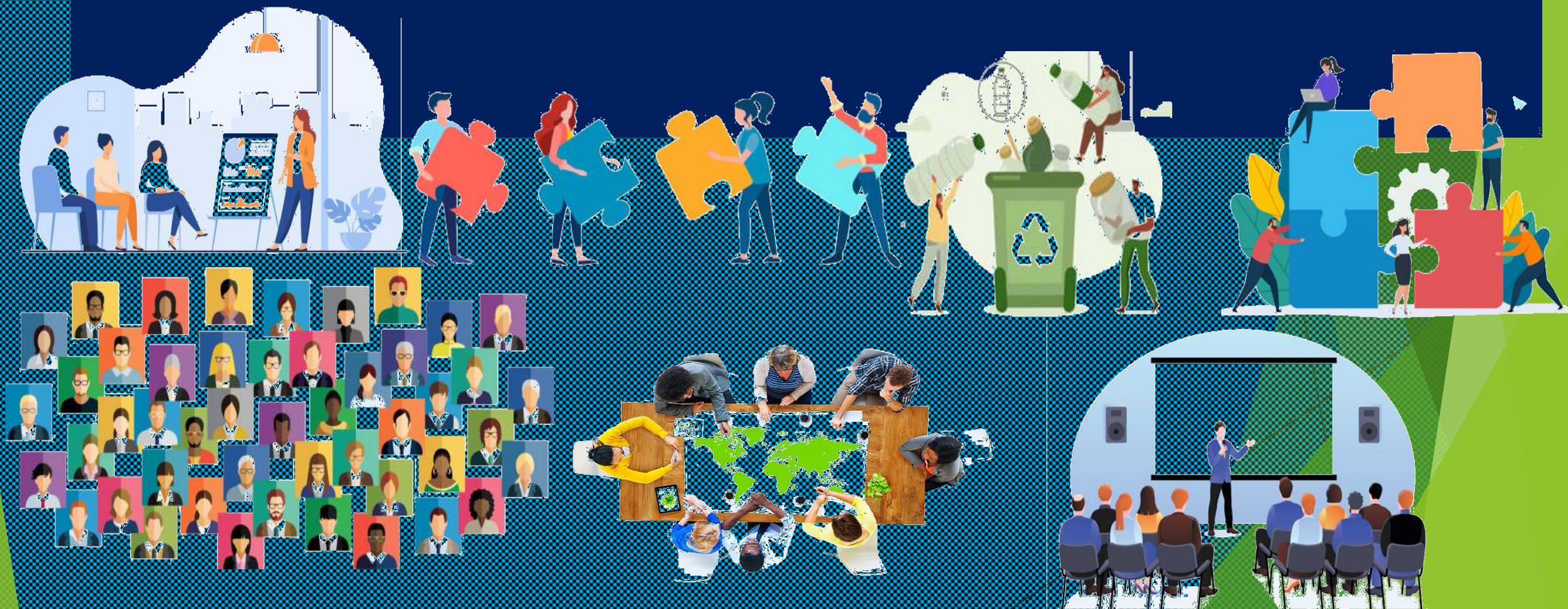


Art. 140 do PDSNO :

*“A política municipal de desenvolvimento econômico é baseada na sustentabilidade ambiental e no desenvolvimento social, com vistas a assegurar o compromisso com a qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e com a aceleração do desenvolvimento da Região Metropolitana de Campinas - RMC.”*

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

*O PROCESSO METODOLÓGICO na elaboração da Revisão do Plano Diretor do Município de Nova Odessa foi composto das seguintes fases:*



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA - ETAPAS

## ETAPA 1

O QUE É O PLANO DIRETOR E SUA IMPORTÂNCIA

## ETAPA 2

ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

LEITURA TÉCNICA + LEITURA COMUNITÁRIA

ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

## ETAPA 3

DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL DE NOVA ODESSA

POLÍTICAS SETORIAIS E INSTRUMENTOS PARA O PLANO DIRETOR

PROPOSIÇÃO PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

MACROZONEAMENTO

## ETAPA 4

ELABORAÇÃO E PROPOSIÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DO NOVO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA E LEI DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LPUOS)



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

No Artigo 5º em seu Parágrafo Segundo, a proposta de lei desse PDSNO dispõe:

“O Desenvolvimento Sustentável, objetivo básico desse plano, é aqui definido como aquele que satisfaz as necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades, amparado por 03 pilares:

**AMBIENTAL, ECONÔMICO E SOCIAL.”**



Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

## 1 PILAR SOCIAL:

O PDSNO enfatiza que todo capital humano que está, direta ou indiretamente, relacionado às atividades econômicas do Município, tem o direito de qualificação profissional para a contemplação de emprego e renda em diversos níveis. O processo de emancipação pessoal integra, junto à Educação, ações legítimas e saudáveis para favorecer o desenvolvimento pessoal e coletivo da comunidade Novaodessense.

Entendemos como capital humano todos os habitantes de Nova Odessa por serem a maior riqueza da cidade



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

DENTRE OUTROS TÍTULOS E CAPÍTULOS RELACIONADOS AO PILAR SOCIAL, GOSTARÍAMOS DE RESSALTAR O:

## TÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

## CAPÍTULO VII - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO

**Art. 158** O desenvolvimento humano será incentivado através da qualificação profissional, da disseminação da cultura e do esporte, apoiados nas seguintes ações e metas:

- I. ampliar a oferta de vagas de ensino público profissionalizante, conforme vocação e demanda de empregos no município;
- II. apoiar a adequação dos cursos de capacitação, qualificação e requalificação da mão de obra visando atender a demanda das empresas através da instalação e ampliação de escolas técnicas, faculdades de tecnologia e cursos profissionalizantes públicos;
- III. elevar o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDH-M;
- IV. estimular e promover iniciativas culturais e esportivas, especialmente nas áreas socialmente vulneráveis;
- V. promover parcerias com as escolas do Sistema “S” - SESI/SENAI, as escolas técnicas e profissionalizantes e as instituições de Ensino Superior e demais instituições educacionais, para estímulo à formação profissional, superior e em nível de pós-graduação, para aprimorar o perfil dos trabalhadores, e viabilizar a modernização administrativa, gerencial e técnica de empreendedores.

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

## ANEXO V - QUADRO 04 - CULTURA E PATRIMÔNIO

### EQUIPAMENTOS CULTURAIS



\* CONSTRUÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE CULTURA E CRIAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

\* VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE CULTURAL LOCAL PARA FORTALECIMENTO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



\* Implantação de 03 Centros Comunitários Culturais aliando cultura, educação, esporte e lazer com programações específicas e transversais

\* Implementar parcerias com empresas privadas e fomentar atividades culturais integradas

\* Divulgação da Cultura local aos munícipes

## ANEXO V - QUADRO 05 - EDUCAÇÃO

### QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL



FORTALECIMENTO DA ESTRUTURA E QUALIFICAÇÃO DE RH DO MUNICÍPIO



\* Reinversão dos investimentos para a qualificação técnica de jovens como condicionantes da implantação de novas empresas

\* Produzir Convênios de Cooperação Técnica com diversos grupos de ensino superior

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

## ANEXO V - QUADRO 02 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**MELHORIA DA  
QUALIDADE DE  
VIDA DA  
POPULAÇÃO**

\* PROGRAMA DE INSERÇÃO DO JOVEM NO MERCADO DE TRABALHO

\* PROGRAMA DE QUALIDADE DE VIDA AO IDOSO

\* INCENTIVO A CONSTRUÇÃO CIVIL ATRAVÉS DA UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA LOCAL

\* Desenvolver oficinas de conscientização e oferta de cursos de capacitação para jovens através das instituições de ensino superior do Município além do sistema SESI/SENAI .

\* Promover incentivos para a requalificação profissional dos idosos em convênios com Entidades de promoção do ensino técnico profissional.

\* Promover a qualificação na área da construção civil através de convênios, parcerias com universidades, empresas e outros.

## ANEXO V - QUADRO 03 - AÇÃO SOCIAL

**PROGRAMAS DE  
ASSISTÊNCIA E  
PROTEÇÃO  
SOCIAIS**

\* ADEQUAÇÃO DAS POLÍTICAS SOCIAIS À REALIDADE LOCAL

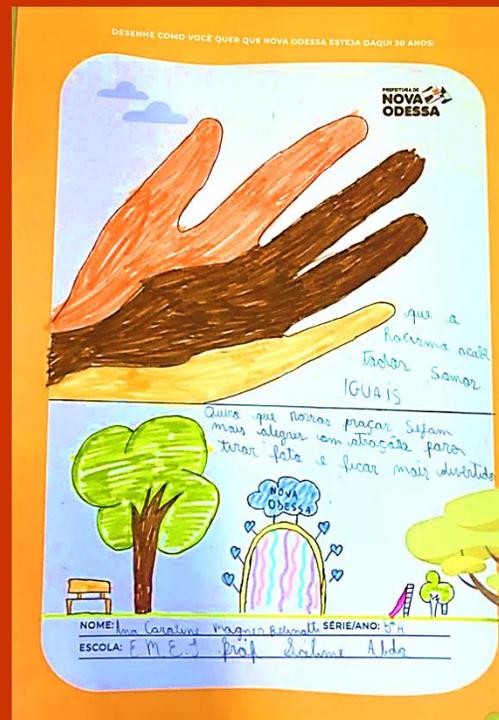
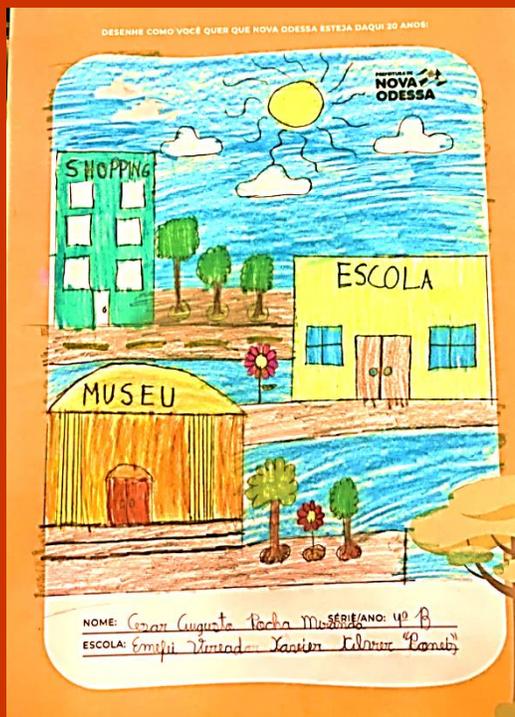
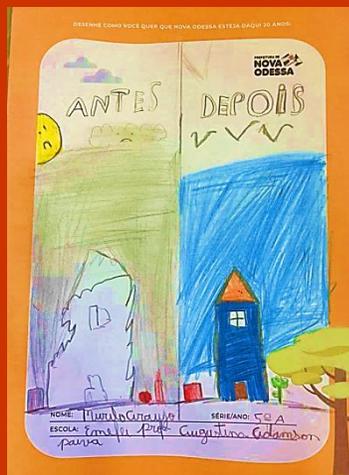
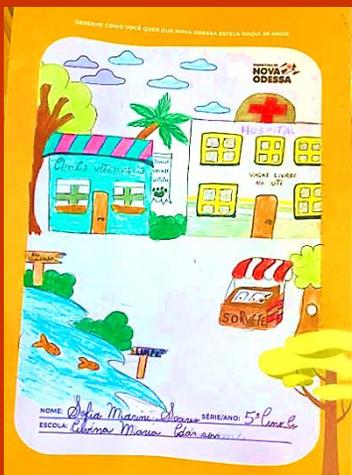
\* IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

• Projetos destinados a garantir à população novaodessense a efetivação da igualdade de oportunidades, a defesa dos direitos étnicos individuais, coletivos e difusos e o combate à discriminação e às demais formas de intolerância étnica.

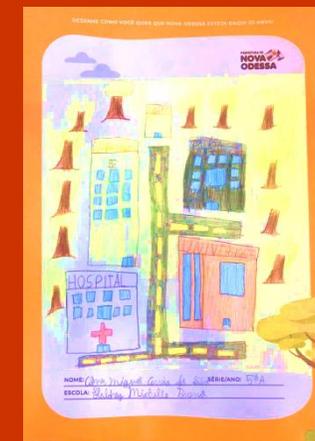
# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA - PLANO DIRETOR NA ESCOLA

## COMO VOCÊ QUER QUE NOVA ODESSA ESTEJA DAQUI A 20 ANOS?

### SAÚDE/LAZER



### MÃO DE OBRA QUALIFICADA



### IDENTIDADE CULTURAL

### EDUCAÇÃO



### IGUALDADE DE OPORTUNIDADES

## 2 PILAR ECONÔMICO:

O PDSNO conceitua o Desenvolvimento Sustentável como o uso racional dos recursos naturais em prol do bem-estar social, garantindo o crescimento econômico necessário para suprir as nossas demandas e as necessidades das futuras gerações.

O objetivo é obter crescimento econômico através da preservação do meio ambiente e do respeito aos anseios dos diversos agentes sociais, contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida da população de Nova Odessa.



*DENTRE OUTROS TÍTULOS E CAPÍTULOS RELACIONADOS AO PILAR ECONÔMICO, GOSTARÍAMOS DE RESSALTAR O:*

## TÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

### CAPÍTULO I - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO

**Art. 142** São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico do Município:

- estimular ações que permitam a diversificação das atividades econômicas no Município;
- estimular e incentivar parcerias com entidades públicas e privadas;
- estimular e priorizar iniciativas empresariais que visem implantar e desenvolver atividades no segmento de serviços de suporte, necessários às atividades econômicas no Município;
- incentivar a instalação e o desenvolvimento no Município de empresas que empreguem mão de obra intensiva, ambientalmente não incômodas, que adotem políticas de valorização social e que tenham como premissa básica o desenvolvimento de tecnologias e novas estratégias que garantam o crescimento econômico aliado à promoção do desenvolvimento sustentável;
- incentivar atividades econômicas que possam se beneficiar da acessibilidade privilegiada, oferecida pela proximidade com a Rodovia Anhanguera e seus principais acessos;
- incorporação de parcelas da população à produção econômica formal e organização e regulamentação das atividades do setor informal, utilizando mecanismos de apoio dos órgãos e entidades governamentais;
- integração com projetos e programas federais e estaduais voltados para a produção local;
- priorizar o uso de áreas com localização e acessibilidade privilegiadas em relação às rodovias para a instalação prioritariamente de atividades econômicas;
- promoção da qualificação profissional da população e criação de ambientes para disseminar o conhecimento.

## ANEXO V - QUADRO 02 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**INCENTIVO À  
QUALIFICAÇÃO E  
PRODUÇÃO DE  
EMPREGOS PARA  
DIVERSIFICAÇÃO DA  
RENDA FAMILIAR**

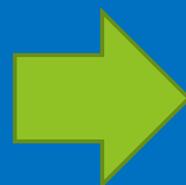


- \* PROJETO DO CORREDOR INDUSTRIAL NO EIXO DA VIA ANHANGUERA
- \* INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INDUSTRIAL SUSTENTÁVEL COM IMPACTOS POSITIVOS NA ECONOMIA VERDE



- Projeto de incentivo às empresas com reinvestimentos na qualificação profissional para produção de mão de obra do morador novaodessense e sua consequente estabilização financeira como fator de fixação no território municipal

**SETOR  
TERCIÁRIO**



- PROJETO DE VALORIZAÇÃO DO COMÉRCIO NOVAODESSENSE ATRAVÉS DE PROGRAMAS DE MELHORIA DE ATENDIMENTO AO CLIENTE, ACESSO AOS ESTABELECIMENTOS, AUXÍLIO NA MODERNIZAÇÃO DO SISTEMA LOCAL DE T.IS. PARA O COMÉRCIO E SERVIÇOS
- PROMOVER A COOPERAÇÃO ENTRE OS COMERCIANTES, INDUSTRIÁRIOS E PRESTADORES DE SERVIÇOS PARA FOCO NA SUSTENTABILIDADE - UNIÃO



- Promover o projeto de desenvolvimento econômico sustentável, através da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e leis específicas de incentivos fiscais para o nicho de atividades visando incrementar o terceiro e quarto setores econômico
- Implantar CCR - Centros Comerciais nas modalidades StripMall, Outlets e similares e divulgar os produtos em conjunto para fortalecer uma marca forte da cidade
- Divulgar em âmbito regional os produtos locais e o espaço urbano

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

## ANEXO V - QUADRO 02 - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SETOR  
TURÍSTICO



\* IMPLANTAÇÃO EFETIVA DO  
PLANO MUNICIPAL DE TURISMO



- \* Capacitar os profissionais do setor, formar cooperativas e divulgar o turismo local
- \* Implementar os complexos turísticos e rotas com participação da sociedade civil - Parques Temáticos e Incentivos para o turismo de negócios

Construção Civil  
e indústrias do  
mesmo nicho de  
mercado



• PROMOVER ATRAVÉS DESTAS O  
COMBATE A SAZONALIDADE DE  
EMPREGOS E INSERÇÃO DOS  
TRABALHADORES INFORMAIS



- Promover a qualificação na área da construção civil através de convênios, parcerias com universidades, empresas e outros
- \* Incentivo a construção civil através da utilização de mão-de-obra local

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA - PLANO DIRETOR NA ESCOLA

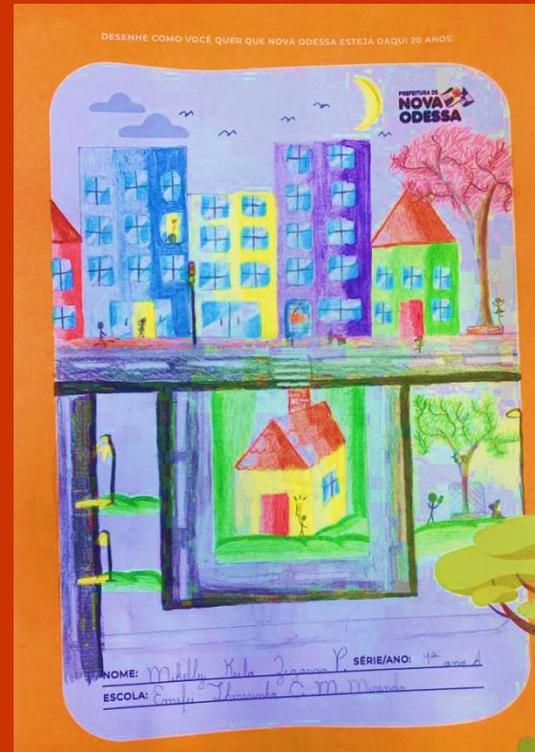
## COMO VOCÊ QUER QUE NOVA ODESSA ESTEJA DAQUI A 20 ANOS?



### MAIS EMPREGOS



### QUALIDADE DE VIDA



### ORDENAMENTO TERRITORIAL



### DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



## 3 PILAR AMBIENTAL:

O PDSNO conceitua o Desenvolvimento Sustentável como o uso racional dos recursos naturais em prol do bem-estar social. O objetivo é obter crescimento econômico por meio da preservação do meio ambiente e pelo respeito aos anseios dos diversos agentes sociais, contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida da população de Nova Odessa.



*DENTRE OUTROS TÍTULOS E CAPÍTULOS RELACIONADOS AO PILAR AMBIENTAL, GOSTARÍAMOS DE RESSALTAR O:*

## TÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

### CAPÍTULO I - DO MEIO AMBIENTE

**Art. 165** São objetivos gerais para a gestão do Sistema Ambiental do Município de Nova Odessa:

- implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos da legislação federal e estadual, no que couber;
- criação de um sistema integrado de gestão ambiental, promovendo a transversalidade de ações entre Unidades de Gestão com a finalidade de concentração dos esforços em políticas públicas ambientais relevantes;
- preservação, conservação e recuperação dos ecossistemas naturais;
- garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;
- proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;
- garantia de proteção das áreas de interesse ambiental e da diversidade biológica;
- redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;
- adoção de medidas de adaptação às mudanças climáticas;
- incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem a proteção dos recursos ambientais;
- produção e divulgação de informações ambientais através de sistema integrado de informações;
- estímulo às construções sustentáveis;
- estímulo à adoção de energias alternativas e limpas;
- redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;
- conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

## ANEXO V - QUADRO 12 - POLÍTICAS AMBIENTAIS

**IMPLANTAÇÃO DA  
GESTÃO AMBIENTAL  
NO MUNICÍPIO**



- \* MELHORAMENTO DA PAISAGEM URBANA
- \* CONSOLIDAÇÃO DA REGIÃO DE PROTEÇÃO DOS MANANCIASIS COM PROJETOS AMBIENTAIS SUSTENTÁVEI
- \* PARQUES MUNICIPAIS
- \* AMPLIAÇÃO DE ÁREAS VERDES NO ESPAÇO URBANO



- \* PROTEÇÃO DAS ÁREAS AMBIENTALMENTE FRÁGEIS - Criação dos Planos de Manejos e Paisagísticos
- \* Implementação do Código Municipal do Meio Ambiente
- \* Criação de Projeto Turístico Sustentável
- \* Implementação de parcerias para a consolidação dos Parques Municipais enquanto Unidades de Preservação Ambiental
- \* Elaborar cronograma de reconstrução das áreas verdes do Município com usos sustentáveis e elaborar plano de minimização de passivos ambientais de acordo com a Lei nº 9.605/98

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

## ANEXO V - QUADRO 12 - POLÍTICAS AMBIENTAIS

### PRESERVAÇÃO DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO ESPECIAL



- \* MANUTENÇÃO DE PARÂMETROS RESTRITIVOS DE OCUPAÇÃO EM ÁREAS AMBIENTALMENTE FRÁGEIS

- PROGRAMA DE CRESCIMENTO VERDE

- \* CRIAÇÃO DE TERRITÓRIO SUSTENTÁVEL COM BASE NOS FUNDAMENTOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



- \* Implementação de Planos de manejo das APPs, principalmente as constantes dos Parques Propostos

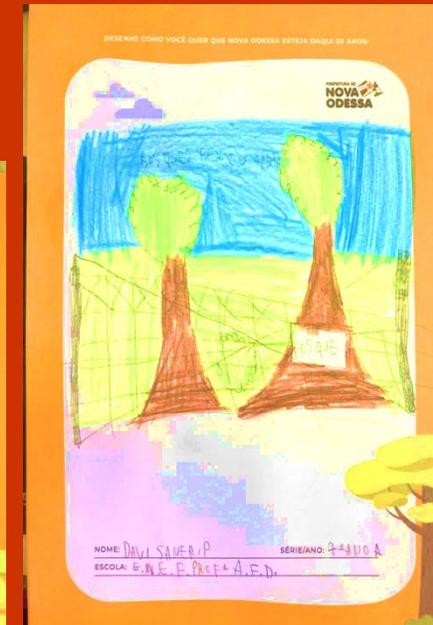
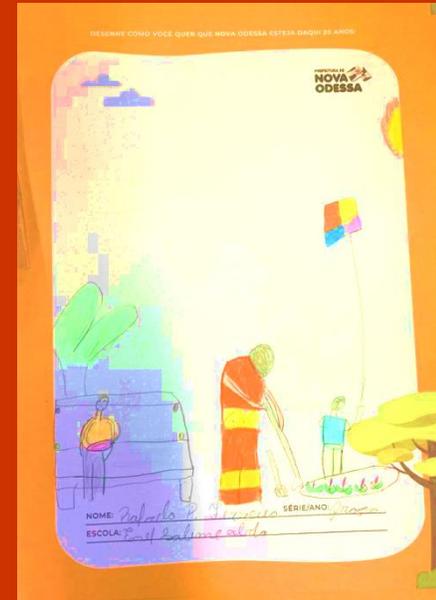
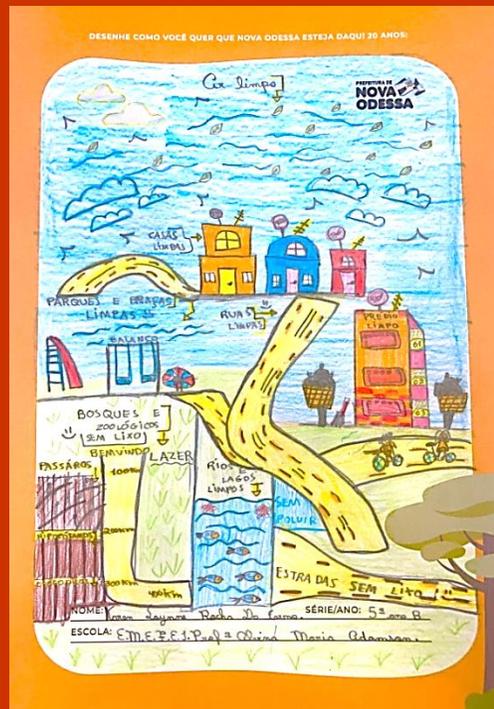
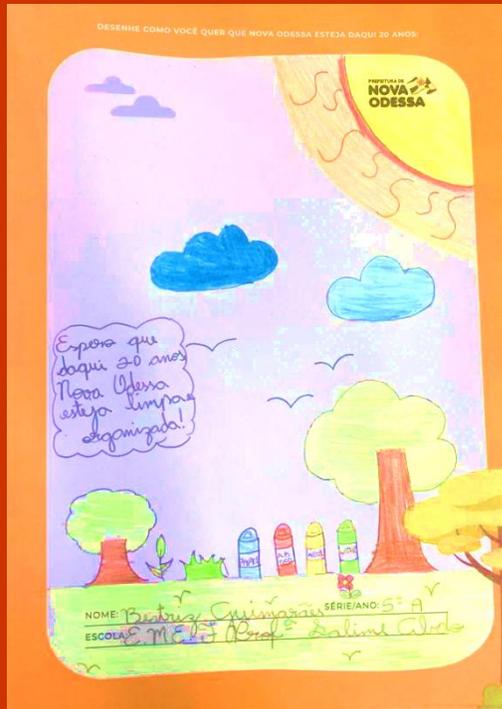
- \* Focar em atividades econômicas com forte apelo verde, que contribuam para o aumento do PIB e para a criação de emprego, com criação de valores baseados no binômio economia-ambiente

1. Valorizar as energias renováveis
2. Melhorar a qualidade do ar
3. Valorizar a biodiversidade

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA - PLANO DIRETOR NA ESCOLA

## COMO VOCÊ QUER QUE NOVA ODESSA ESTEJA DAQUI A 20 ANOS?

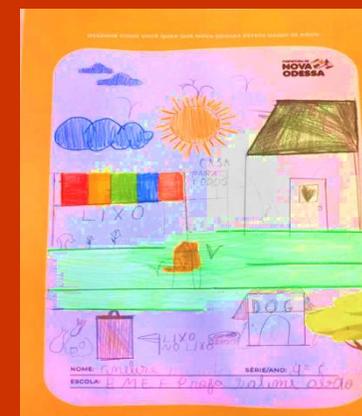
# SUSTENTABILIDADE



CONSUMO  
CONSCIENTE

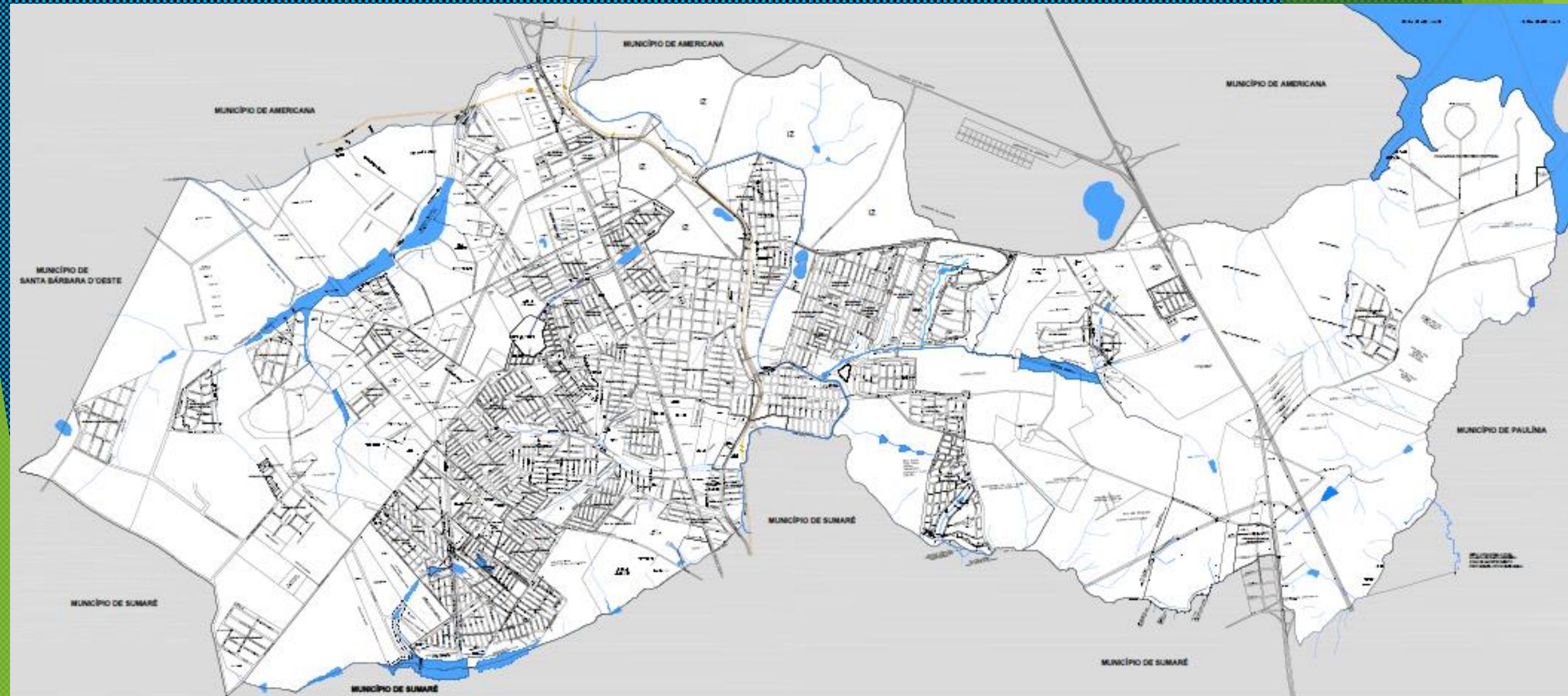
LIXO  
RECICLADO

ÁGUA  
LIMPA



# PERÍMETRO URBANO

O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA CONTÉM TODO O TERRITÓRIO MUNICIPAL



# DIRETRIZES VIÁRIAS

CONJUNTO DE VIAS PÚBLICAS COM FUNÇÃO DE LIGAÇÃO ENTRE AS DIFERENTES PARTES DA CIDADE PREVISTAS PARA ATENDER ADEQUADAMENTE A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL E A ARTICULAÇÃO DOS ESPAÇOS ABERTOS E DAS CENTRALIDADES

## CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE

### Seção II - Das Diretrizes do Sistema Viário Municipal

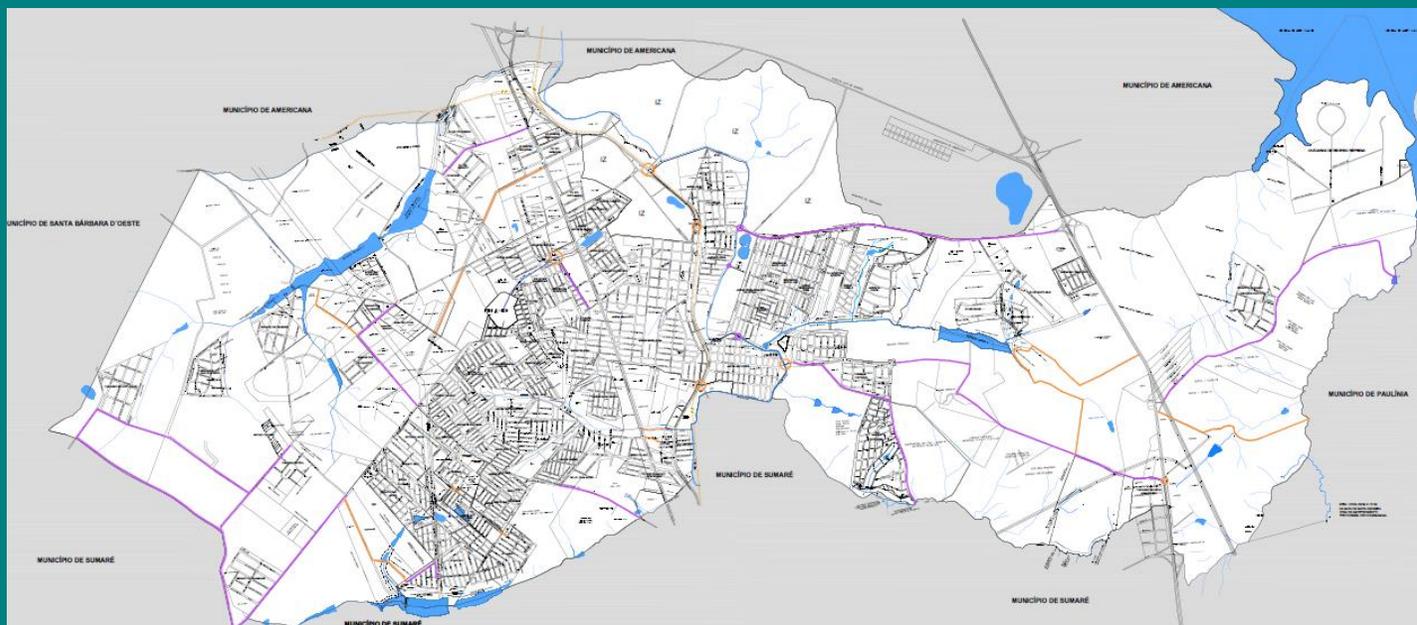
**Art. 185** Deverão ser executadas medidas visando a complementação e adequação das diretrizes viárias previstas no Plano Diretor de 2006:

#### I. Criação de novas vias: (dentre as quais destacamos)

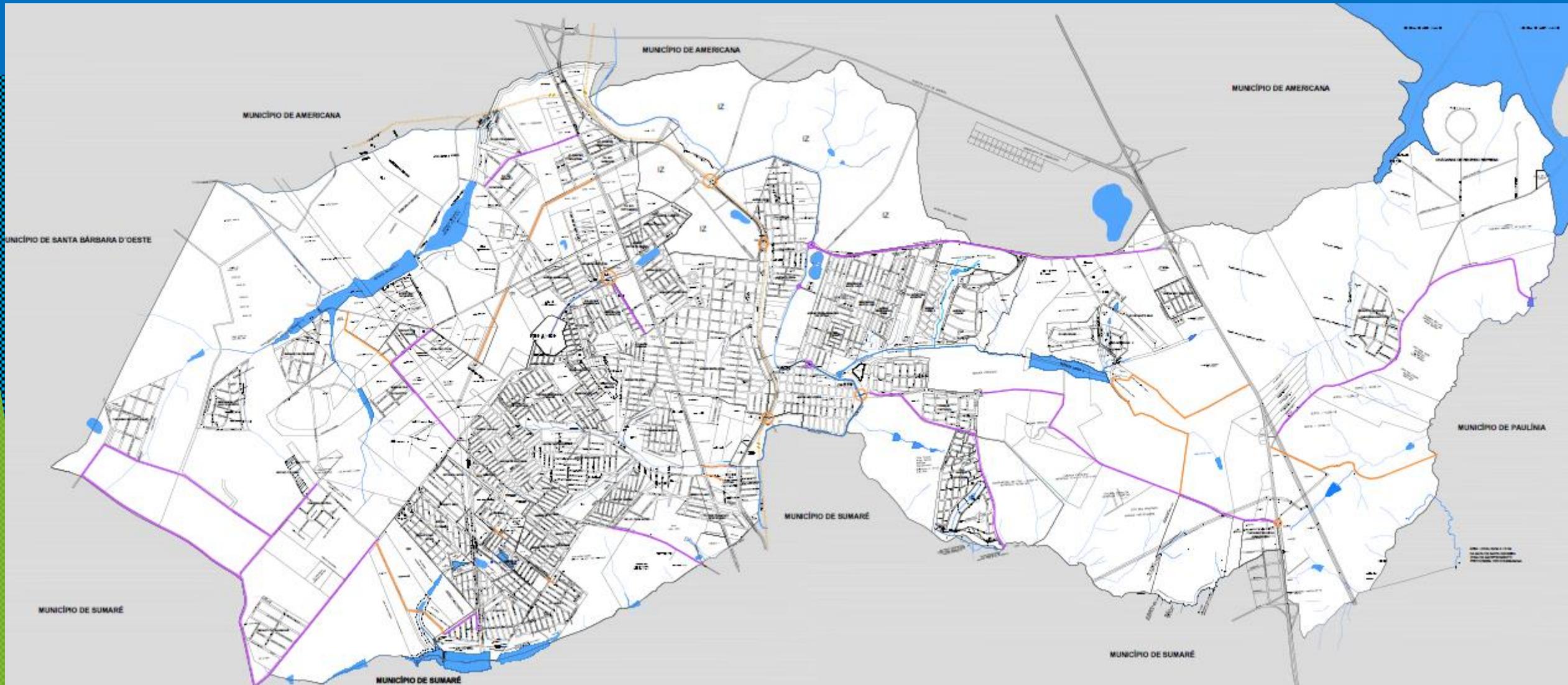
- ligação da Av. Rodolfo Kivitz através da Rua Projetada que cruza as glebas Cadastro Municipal n.º 1.111 e 1.122 até a Rua 12 do Jd. dos Lagos;
- utilização da faixa de servidão da CPFL como via de ligação da Estrada Municipal Eduardo Karklis até a Av. Brasil e da Av. Carlos Rosenfeld até Ampélio Gazzetta;
- ligação da Av. São Gonçalo com a Av. Brasil;
- duplicação do viaduto do Jd São Jorge através da Rumo Logística;
- ligação da Av. Tania Maria Covalenco do Jd Induspark I e II com a Estrada Municipal Divanir Casagrande cruzando glebas sem ocupação;
- ligação da Rua Capitão F. S. de Toledo no Jardim Letônia com a Av. Ampélio Gazzetta;

#### II. Melhorias Viárias (Pavimentação, Iluminação, Drenagem, Alargamento, Duplicação etc. (dentre as quais destacamos)

- melhoria da Estrada Municipal dos Soldados Constitucionalistas;
- melhoria da Estrada Municipal Eduardo da Silva (Dodozinho);
- duplicação da Estrada Municipal Divanir Casagrande cruzando glebas sem ocupação;
- melhoria da Av. dos Brilhantes e Estrada Municipal até a divisa com Paulínia;
- melhoria da Rodovia Arnaldo Júlio Mauerberg;
- melhoria da transposição para pedestres entre o Núcleo Residencial Triunfo e a Rua Miguel Bechis Filho no Jardim Flórida;
- restauro do viaduto Nadyr Serra da Vila Azenha;
- restauro da Ponte que liga o Jd. São Jorge com a Av. Frederico Hansen no Núcleo Residencial Triunfo;



# DIRETRIZES VIÁRIAS



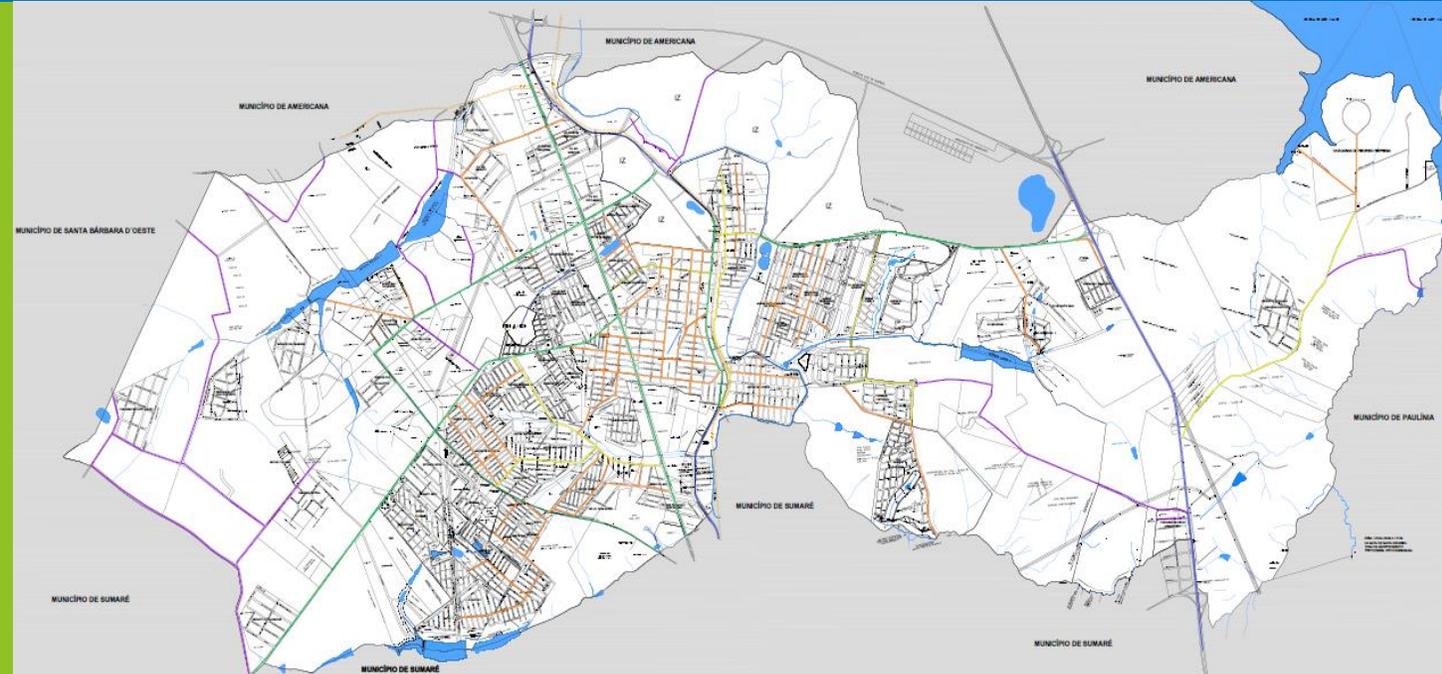
# HIERARQUIA VIÁRIA

A hierarquização das vias auxilia o planejamento urbano racionalizando os deslocamentos, definindo as funções de cada via e adequando da melhor forma a circulação dos meios de transportes públicos e privados.

## CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE

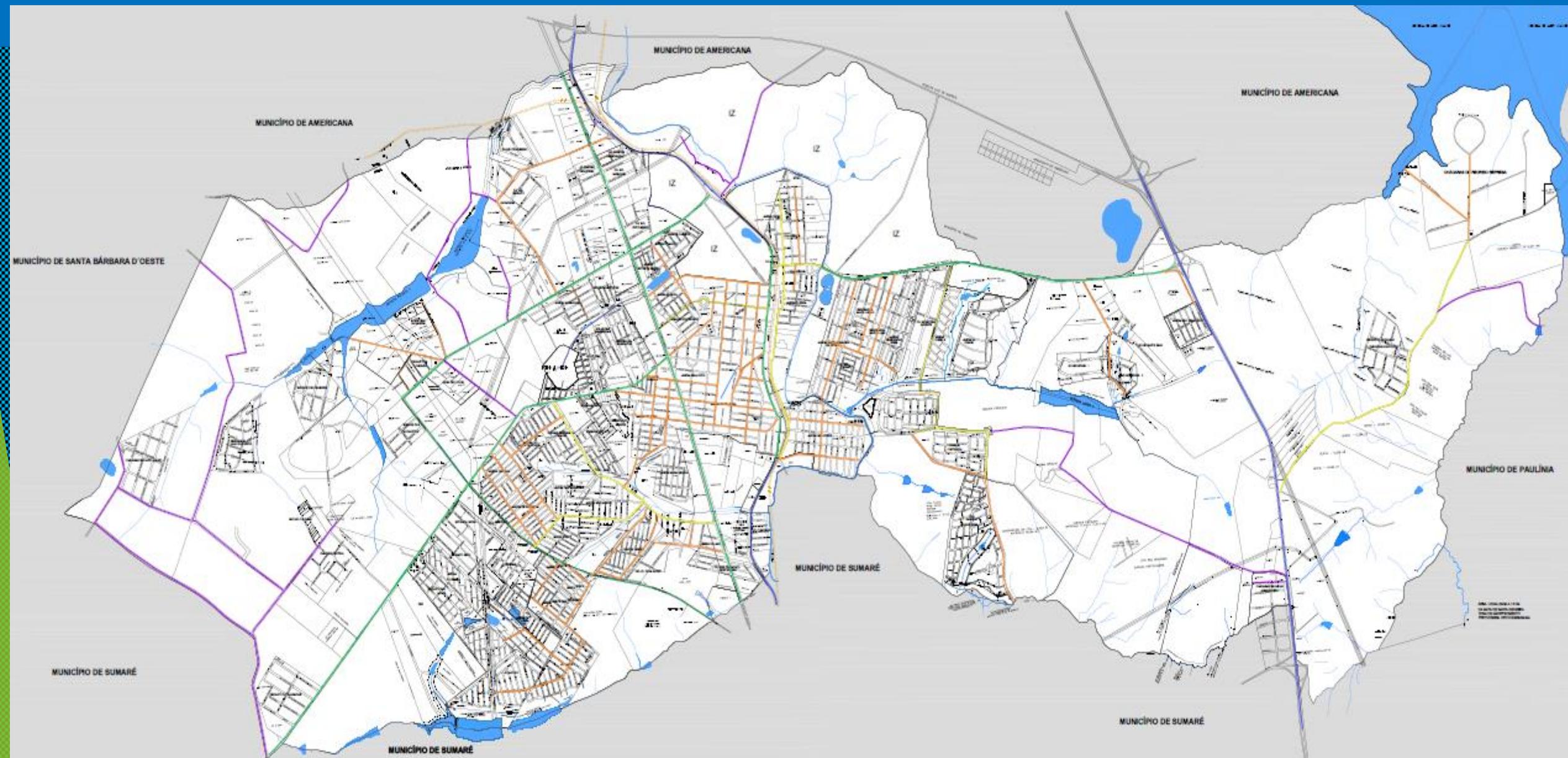
### Seção I - Da estruturação do sistema viário municipal

**Art. 176** O Sistema Viário Municipal compõe-se do conjunto de vias terrestres, que obedecerá à hierarquia e as diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas atendendo, no que couber, ao disposto na Lei Federal nº 9.503/97 - *Código de Trânsito Brasileiro*, a saber:



- I. VEM: Vias Estruturantes Metropolitanas:** compreende rodovias e vias expressas não interceptadas por outras vias
- II. VEL - Vias Estruturantes Locais:** diretriz viária destinada a estruturar a ocupação das áreas de expansão urbana
- III. VA - Vias Arteriais:** ligações entre vias estruturantes locais, exclusivas ou não para pedestres
- IV. VC - Vias Coletoras:** vias que coletam e distribuem o tráfego entre as vias arteriais e as locais, ou entre coletoras
- V. EMNO - Estradas Municipais de Nova Odessa:** caminhos no território municipal, destinados ao livre trânsito de pessoas, animais e veículos conservadas e administradas pela Prefeitura Municipal
- VI. VL - Vias Locais:** demais ruas que têm como função básica permitir o acesso às propriedades privadas, ou áreas e atividades específicas, implicando em pequeno volume de tráfego.

# HIERARQUIA VIÁRIA



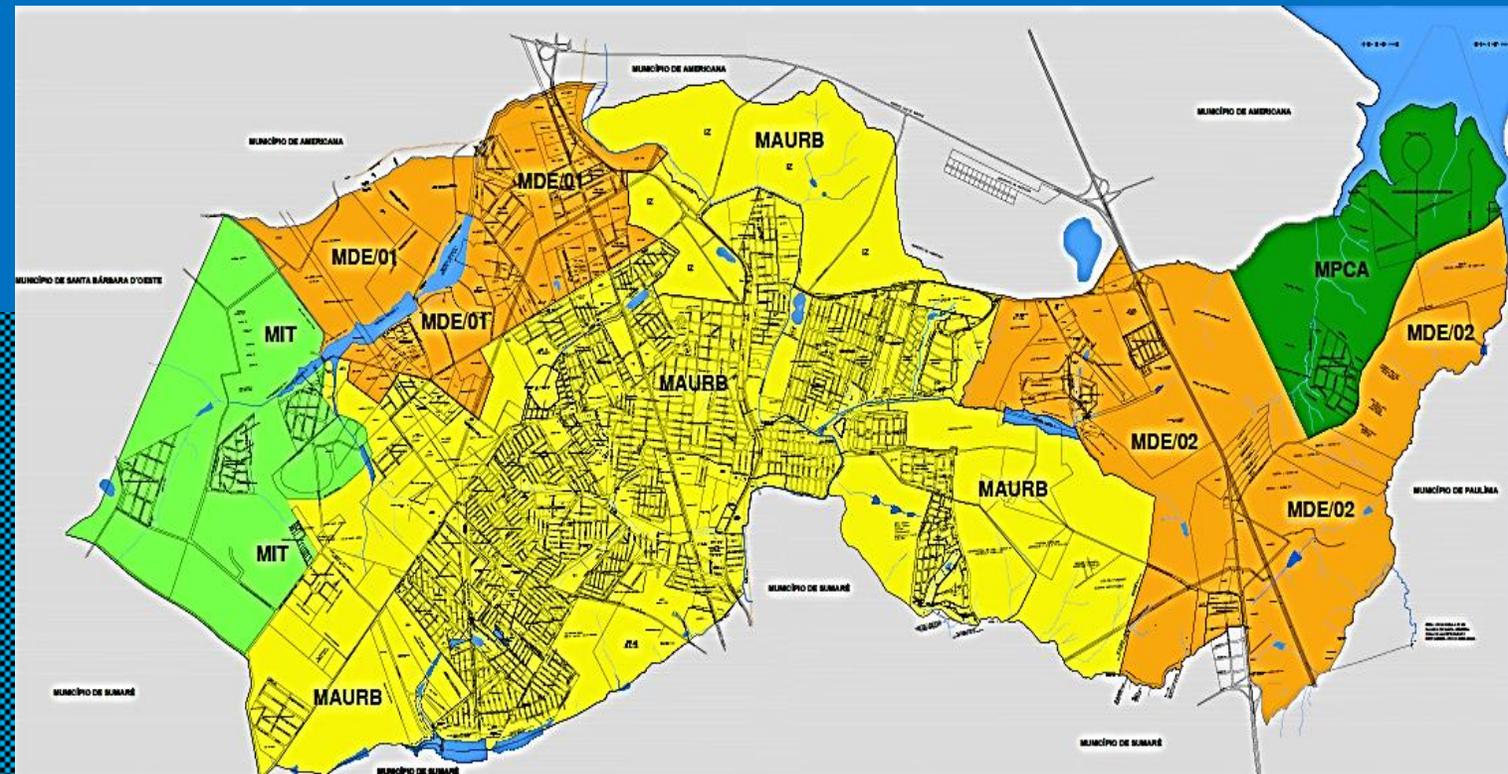
# MACROZONEAMENTO

ESTABELECE “UM REFERENCIAL ESPACIAL PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NA CIDADE, EM CONCORDÂNCIA COM AS ESTRATÉGIAS DE POLÍTICA URBANA”

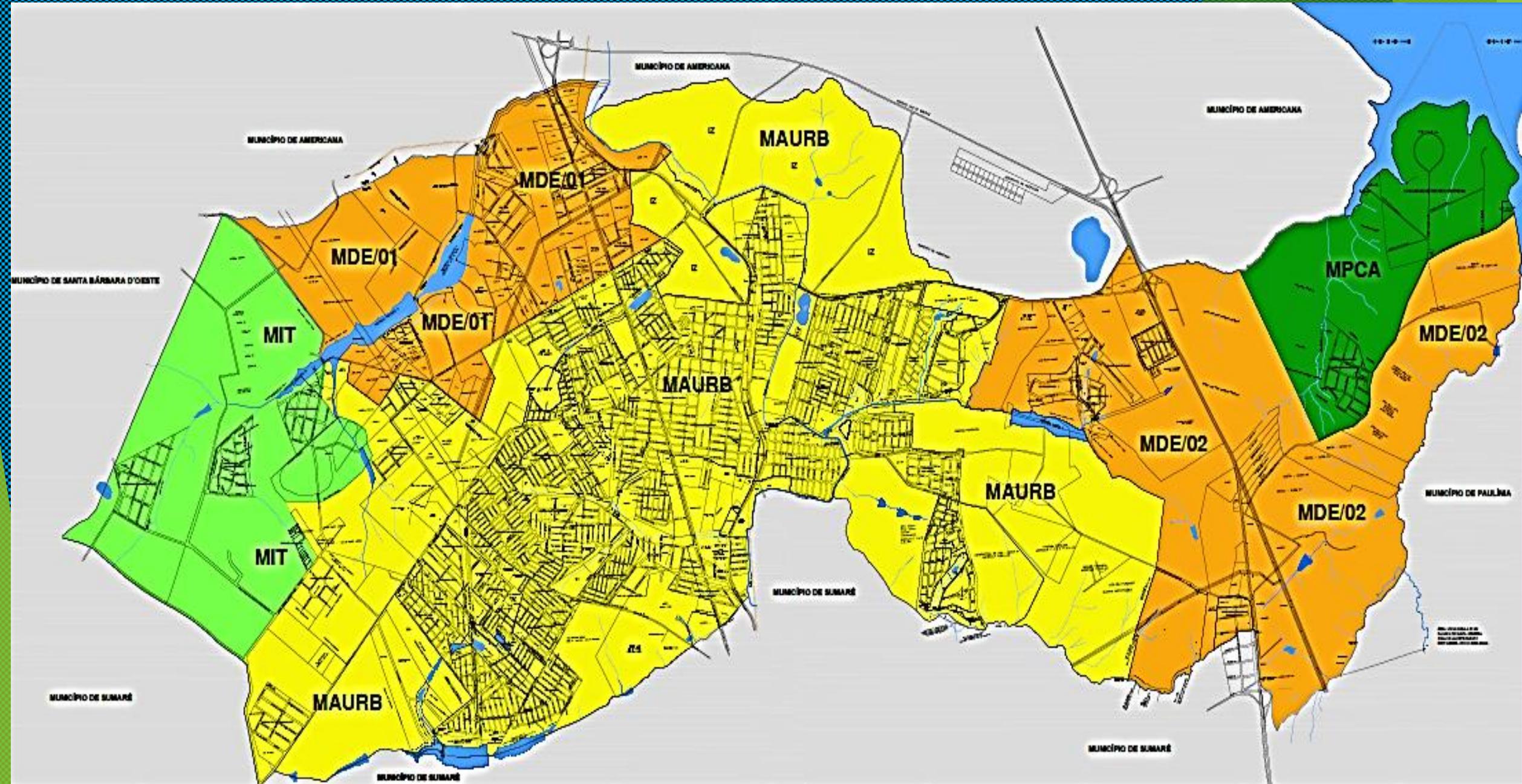
## TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL - CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL II - Da delimitação do macrozoneamento

**Art. 86** O planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município fica dividido em 04 (quatro) macrozonas, de acordo com suas características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares, em relação à política de desenvolvimento urbano, assim definidas como:

- I. Macrozona de Interesse Turístico - MIT
- II. Macrozona de Proteção e Conservação Ambiental - MPCA
- III. Macrozona de Desenvolvimento Econômico - MDE
- IV. Macrozona Urbana - MAURB



# MACROZONEAMENTO



## TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO V - DA DELIMITAÇÃO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS

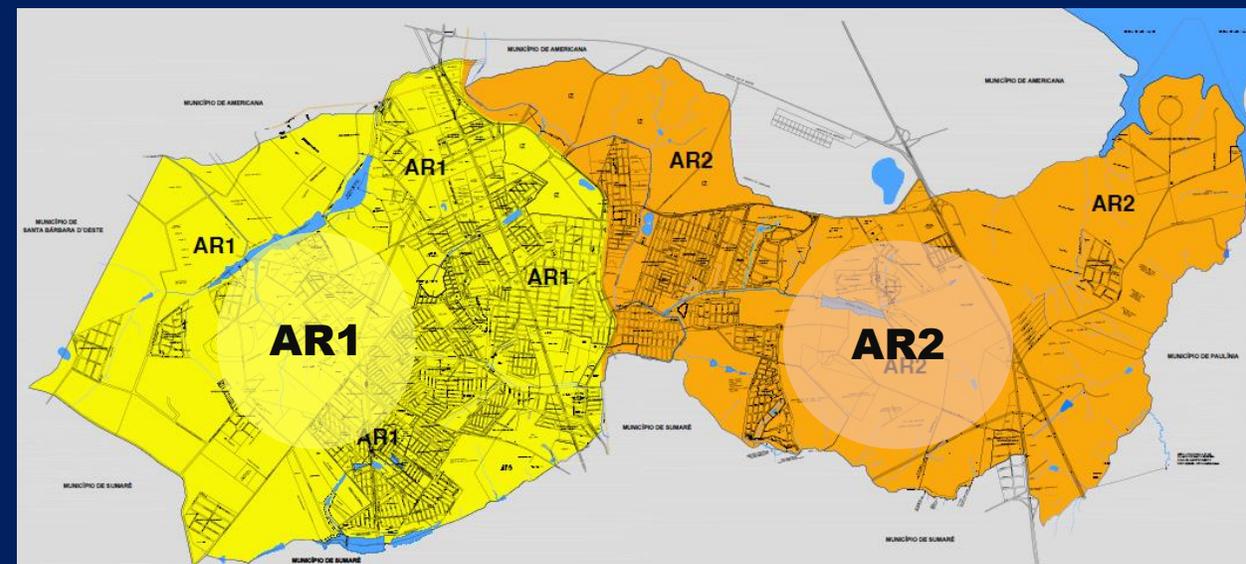
**Art. 101** As Administrações Regionais ficam assim compreendidas:

Administração Regional do Centro - AR1 - corresponde à porção do território formada pelos loteamentos e condomínios que constituem a parte esquerda do município, a partir da ferrovia, sentido interior, e em toda área até a divisa com o Município de Santa Bárbara D'Oeste, Sumaré e Americana.

Administração Regional Anhanguera - AR2 - corresponde à porção do território formada pelos loteamentos e condomínios que constituem a parte direita do município, a partir da ferrovia, sentido interior, e em toda a porção territorial até a divisa com Paulínia, Americana e Sumaré.

§ 1º. As diretrizes das ARs são:

- acompanhar, de maneira integrada, as ações das secretarias municipais dentro de suas áreas-limites, e participar da organização de seus serviços;
- apresentar alternativas de obras e serviços que satisfaçam as perspectivas da administração e da população;
- desenvolver o planejamento local de modo compatível com as condições e a legislação vigente, de forma a instrumentalizar as ações concretas definidas pela municipalidade;
- fornecer à comunidade informações e atendimentos, dentro dos limites de sua competência, ou os encaminhar aos órgãos competentes;
- identificar e estabelecer prioridades de sua área de atuação;
- promover a interligação do planejamento local ao planejamento da cidade como um todo;
- promover formas e métodos de execução de projetos comunitários.

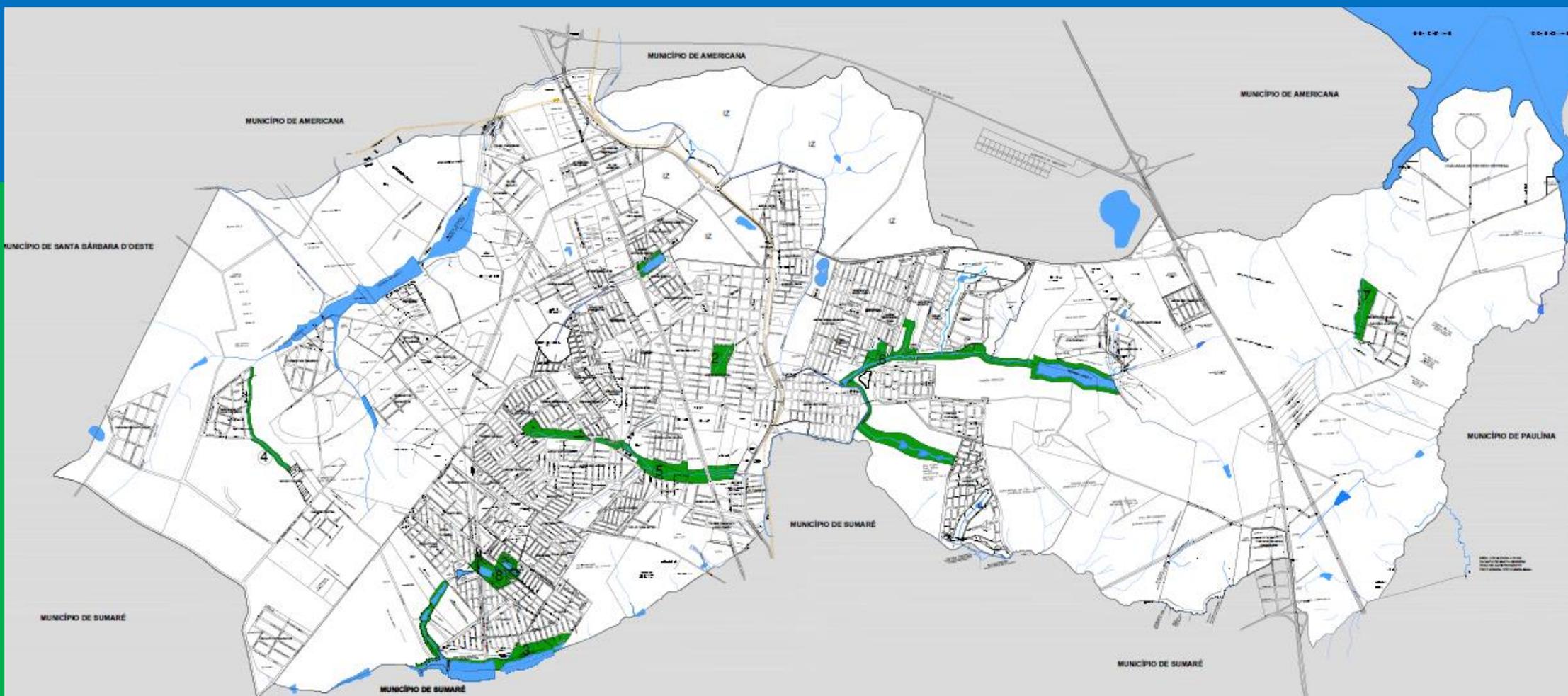


# PARQUES MUNICIPAIS

## TÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

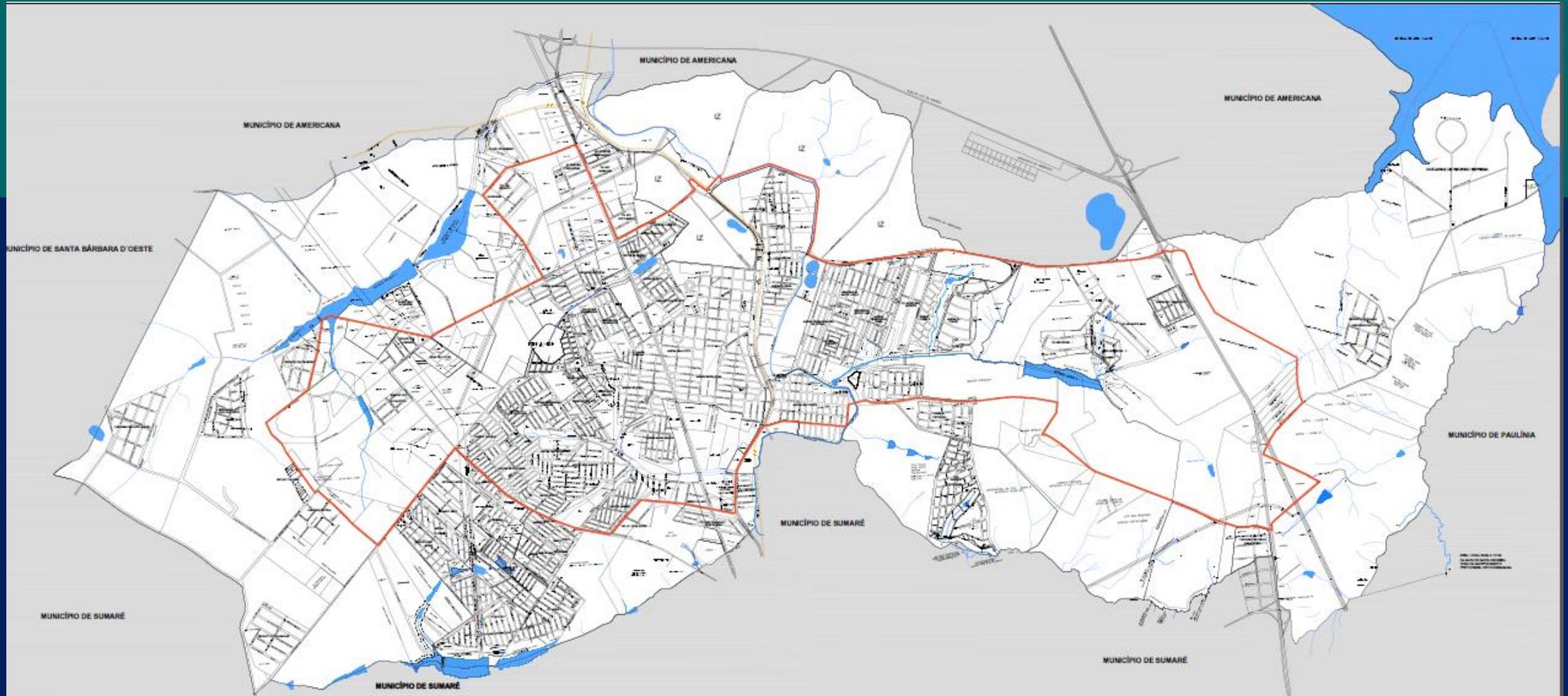
Art. 167 As diretrizes para a gestão do patrimônio ambiental no território municipal de Nova Odessa serão implementadas mediante:

- I. construção do Parque Linear de Riga;
- ii. construção do Parque dos Lagos;
- III. construção do Parque Santo Ângelo;
- IV. construção do Parque Ecológico dos Lopes;
- V. construção do Parque dos Ipês
- VI. construção do Parque Bosque da Pedreira;
- VII. reestruturação do Parque Ecológico Isidoro Bordon;
- VIII. reestruturação do Bosque Manoel Jorge

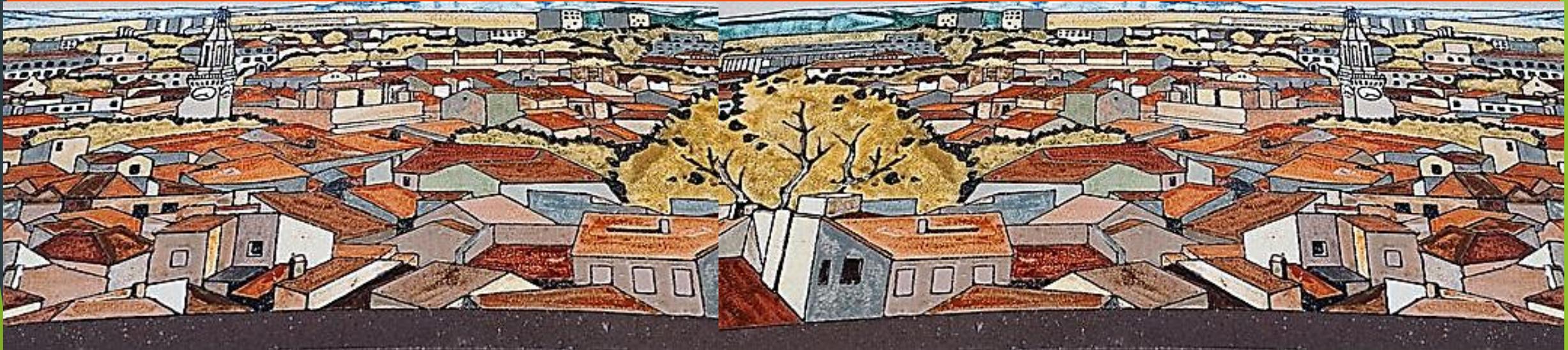


# ANEL VIÁRIO

Art. 186 Fica criado o **ANEL VIÁRIO ODESSA**, construído no perímetro do município, destinado à circulação de veículos na periferia da área urbana, de modo a evitar e minimizar o tráfego no seu interior, circundando completamente o Município, de acordo com o disposto da Norma DNIT 003/2002 e demonstrado no Mapa n. ° 07 constante do ANEXO III, com sua descrição no ANEXO II, partes integrantes desta Lei Complementar.



**“ O ZONEAMENTO deve estabelecer um diálogo entre o que a cidade é e o que deveria ser, respeitando sua lógica e seus mecanismos de funcionamento”**

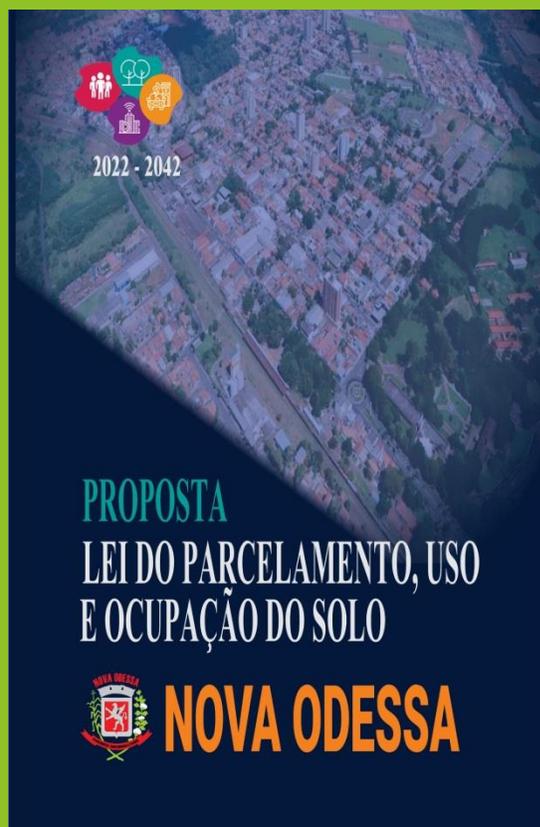


**LPUOS** - a **LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO** normatiza a ação pública e privada sobre as formas de uso do solo da cidade (comumente chamada de **ZONEAMENTO**)



O novo zoneamento busca garantir o direito das pessoas à cidade, proporcionando diversidade de usos, disponibilidade de espaços verdes e qualidade na relação entre os espaços públicos e privados. Para isso, a nova lei orienta como cada lote deve contribuir para uma melhor convivência entre os bairros e os diferentes usos da cidade.

**LPUOS - a LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
normatiza a ação pública e privada sobre as formas de uso do solo da cidade  
(comumente chamada de **ZONEAMENTO**)

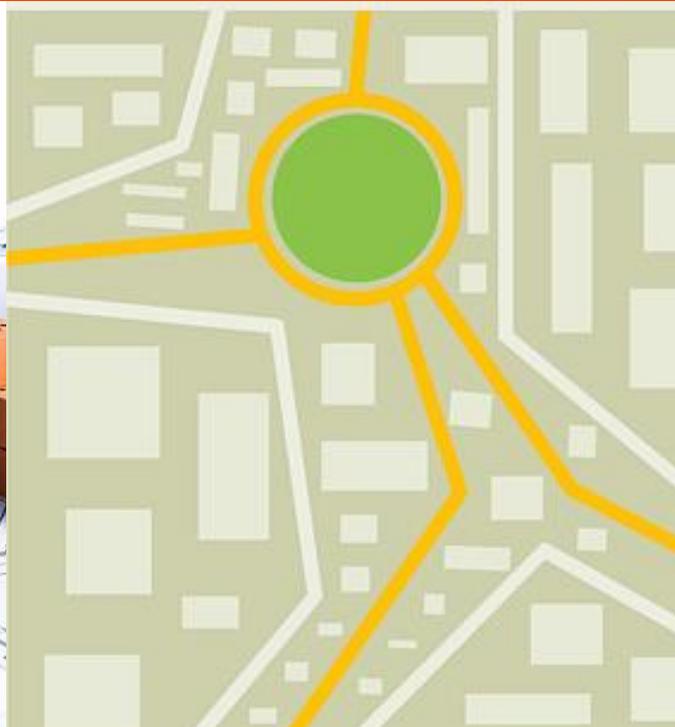


## DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DESSA LPUOS:

- Conferir maior qualidade ambiental
- Melhorar o desenho e a forma urbana
- Fortalecer a dimensão social
- Viabilizar a mobilidade urbana sustentável
- Melhorar a gestão de impactos urbanísticos
- Equilibrar a oferta de emprego e moradia
- Preservar o patrimônio cultural

## LPUOS - TÍTULO I - CONCEITOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS

Art. 2º As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de licenças de funcionamento, habite-se e certidões, e outras da mesma natureza, que se relacionem com o uso do solo em geral.



## TÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 165** As normas estabelecidas nesta Lei (LPUOS) têm como objetivos:

- I. adotar padrões de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- II. controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os de forma a possibilitar a convivência dos usos residenciais e não residenciais, permitindo a multiplicidade de usos do solo;
- III. estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, para que o Município e a propriedade cumpram cada qual sua função social;
- IV. orientar o crescimento da cidade visando à minimização dos impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- V. prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medidas para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI. promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do meio ambiente urbano.



# MAPA ZONEAMENTO

**ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico:** zona de uso predominantemente industrial, sendo permitido o uso comercial e de prestação de serviços, restrito para uso residencial

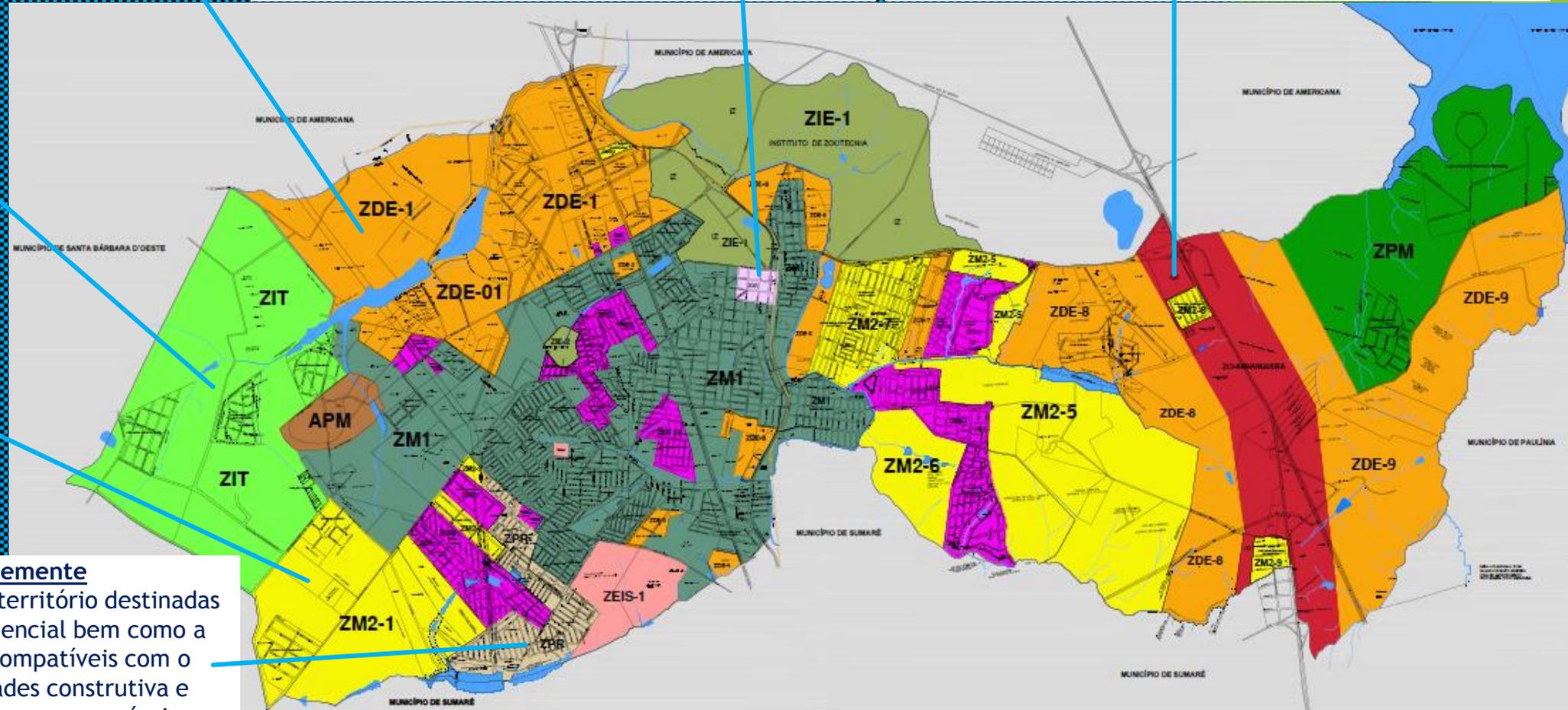
**ZGR - Zona com Gabarito Restrito:** não permite edificações com mais de 03 (três) pavimentos, por estar localizada o Centro Histórico, com prédios que tem vocação para tombamento, usos preferencialmente comerciais e de prestação de serviços

**ZCI -Anhanguera - Zona Corredor Industrial da Anhanguera:** instalação de usos não residenciais com a finalidade de geração de renda e emprego na região, em especial indústrias, comércio e serviços diversificados, demarcado em largura, de ambos os lados, de 400,00m (quatrocentos metros), a partir do eixo da rodovia

**ZIT - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO:** uso rural e turístico, chácaras de recreio, usos residenciais de baixa e baixíssima densidade, sendo permitidos outros usos nos termos da regularização dos Instrumentos da Política Urbana.

**ZM2 - Zona Mista tipo 2:** porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográficas e construtivas médias e baixas

**Zona Predominantemente Residencial - ZPR:** porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas, podendo ocorrer comércios e serviços classificados como de vizinhança



# MAPA ZONEAMENTO

## ZM1 - Zona Mista tipo 1:

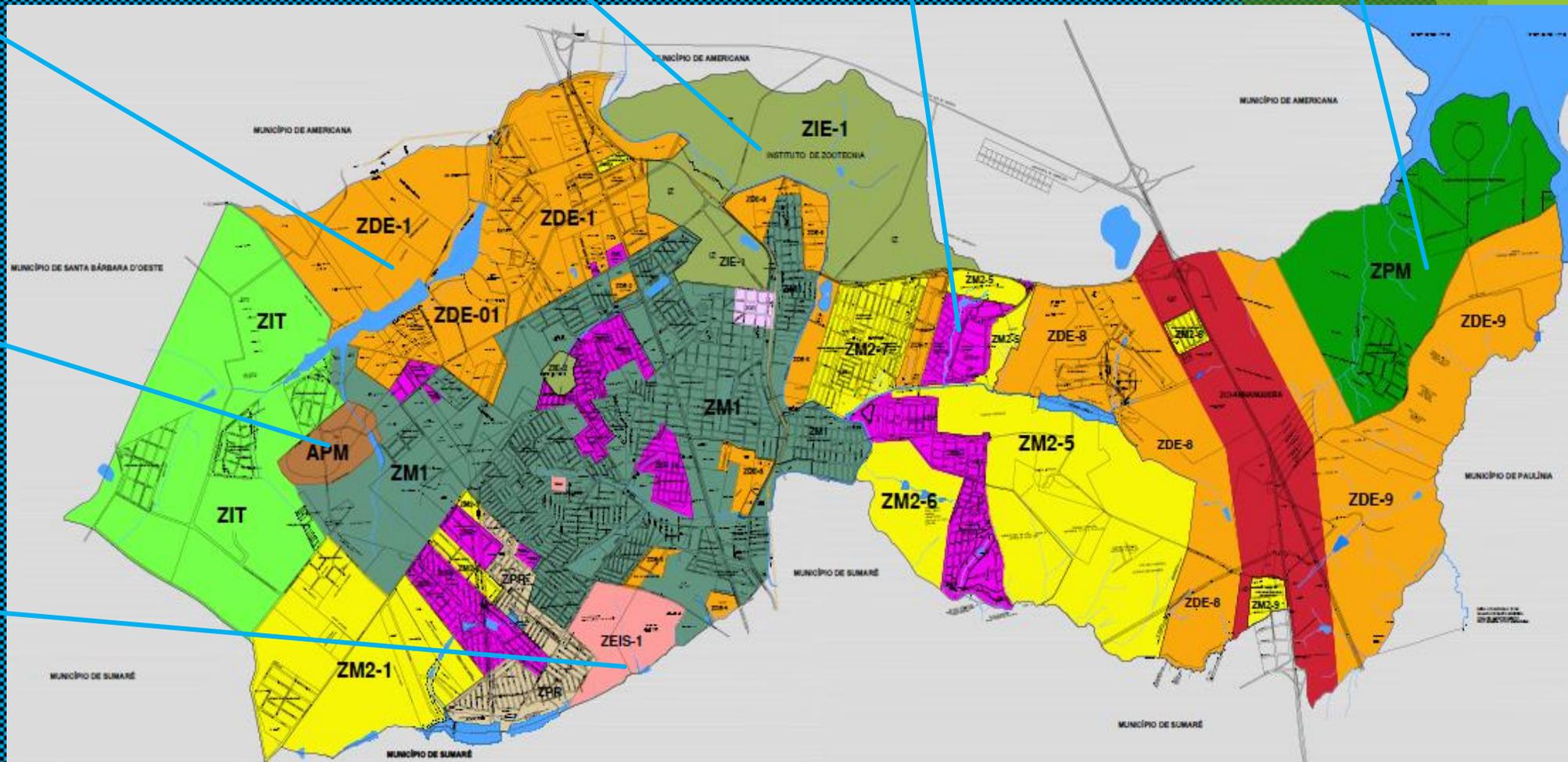
porções do território destinadas a promover uso residencial de alta densidade populacional, com mescla de usos residenciais e não residenciais, de média e alta incomodidade, adequados à hierarquização viária, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes, promovendo a regularização fundiária e à promoção da qualificação dos espaços públicos, voltadas à promoção de atividades típicas das áreas centrais

## ZIE - Zona de Interesse Estratégico:

porções do território pertencentes ao Governo do Estado, vinculado à Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo, pertencentes ao Instituto de Zootecnia (IZ), destinadas às áreas de pesquisa e desenvolvimento tecnológico, com proteção de interesse governamental

ZER - Zona Estritamente Residencial: porções do território incluindo os seguintes loteamentos, observadas as disposições constantes dos respectivos Decretos de Aprovação de cada um

ZPM - Zona de Proteção de Manancial: zona exclusiva de proteção dos mananciais, com uso de chácaras de recreio, uso agrícola, atividades de turismo e educação ambiental, podendo ter atividades compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável, ecológico e ambiental, com restrições de usos industriais e residenciais de alta densidade, com objetivos de recuperação de recursos hídricos



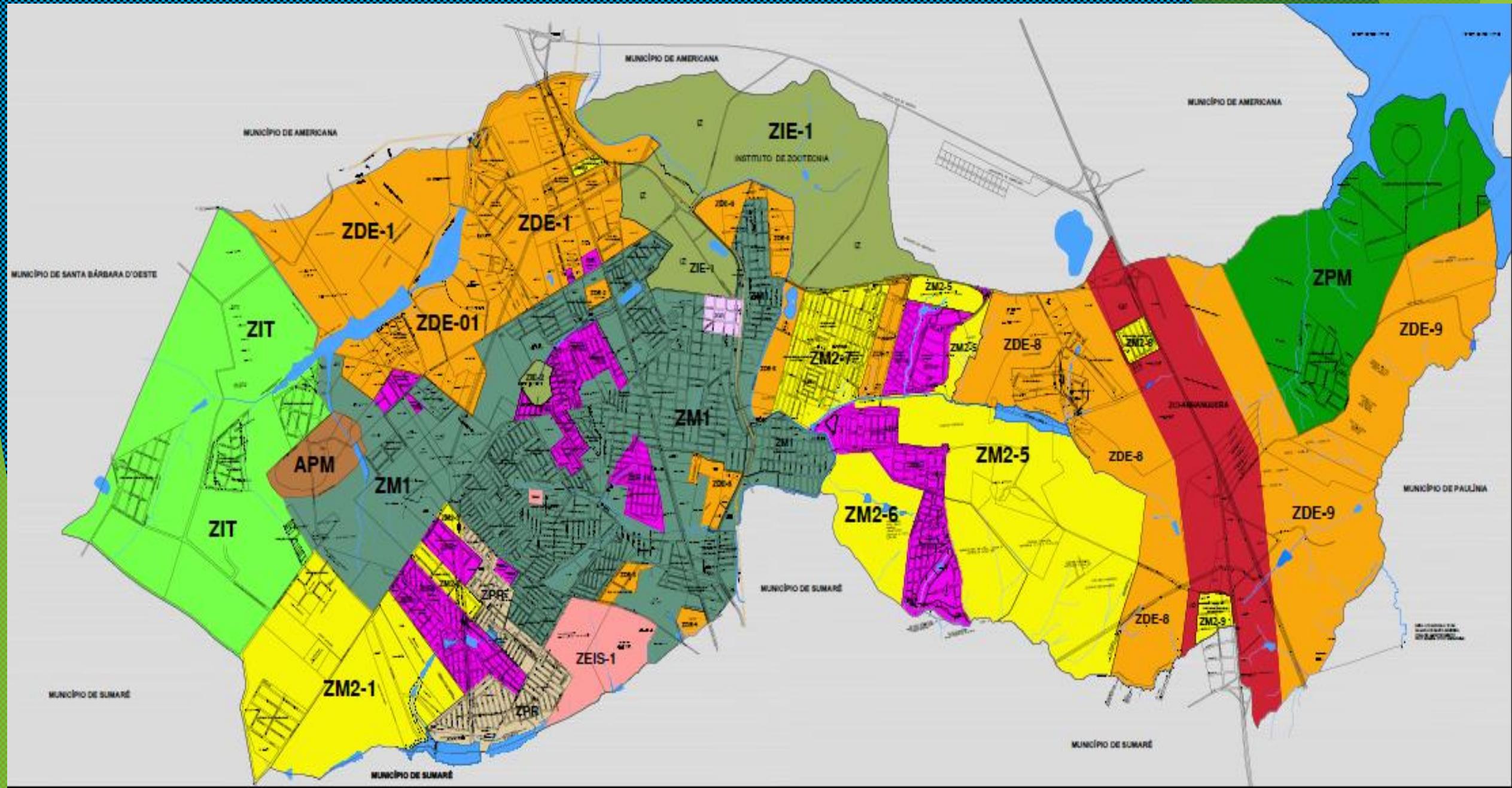
## APM - Área de Produção

Mineral: zona especial de uso predominantemente das atividades de extração e beneficiamento de minerais

## ZEIS - Zona Especial de

Interesse Social: porções do território destinadas, predominantemente, à moradia de interesse social e interesse popular, por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos irregulares

# MAPA ZONEAMENTO



# MAPA - CORREDORES ESPECIAIS E CORREDORES LOCAIS

LPUOS - TÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

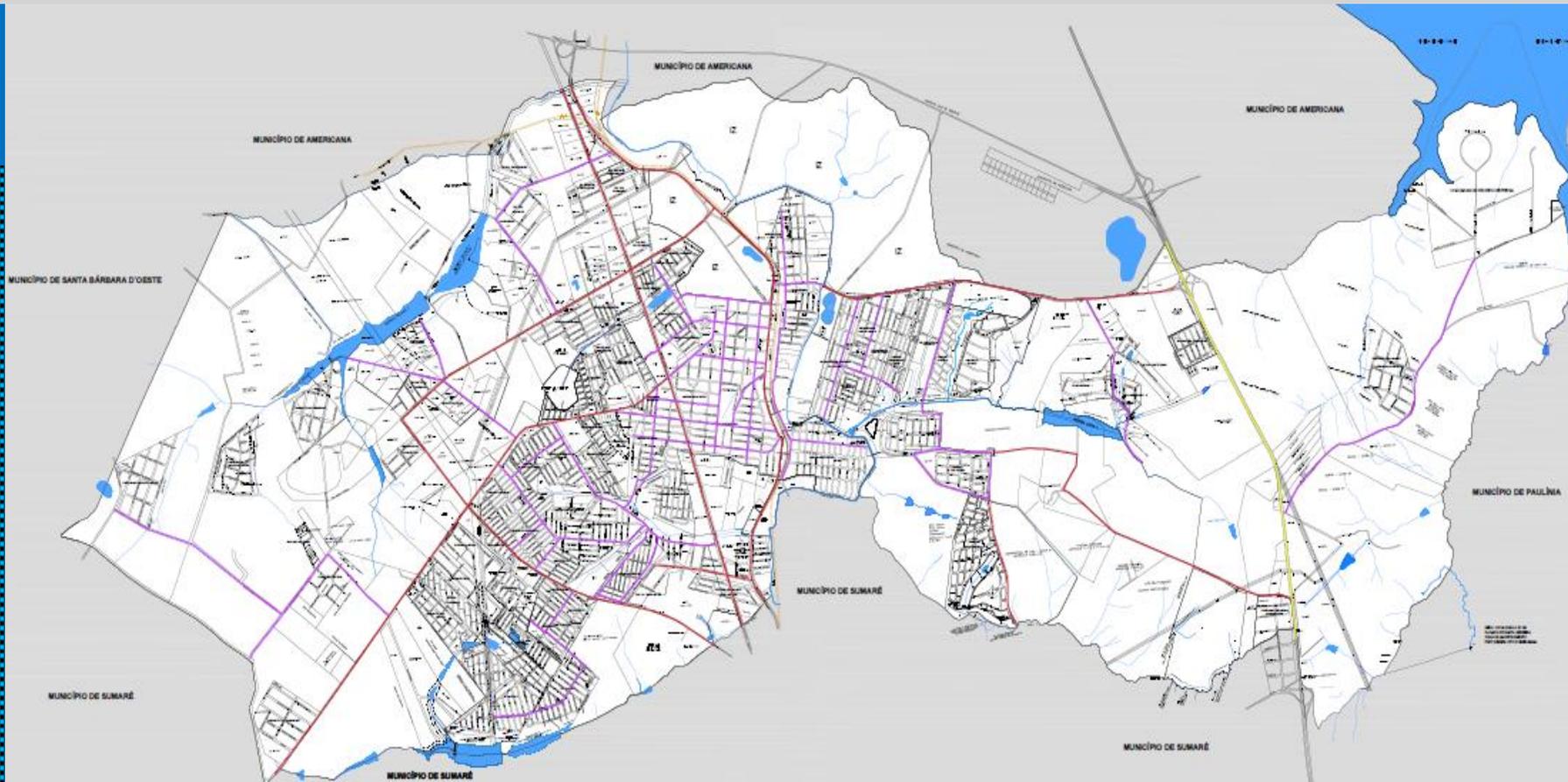
CAPÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Seção I - Das Vias Especiais

Art. 201 Para os efeitos desta lei complementar, as vias especiais ficam estabelecidas e identificadas de acordo com as seguintes siglas:

**Corredores Especiais (CE)**, destinados a possibilitar a implantação de atividades de comércio e serviços setoriais e gerais em áreas do território cujo uso predominante seja misto;

**Corredores Locais (CL)**, destinados a possibilitar a implantação de atividades de comércio e serviços médios em determinadas áreas do território cujo uso predominante seja misto; (Os corredores locais e especiais com os nomes das vias estão denominados na LPUOS)





## LPUOS - TÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

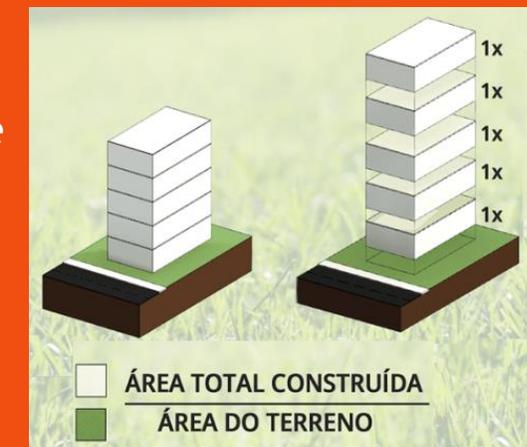
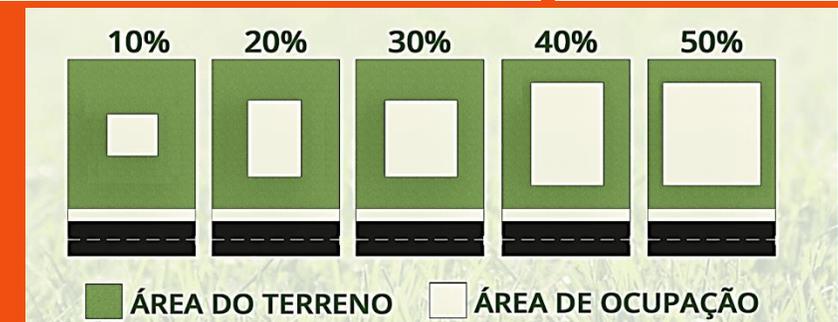
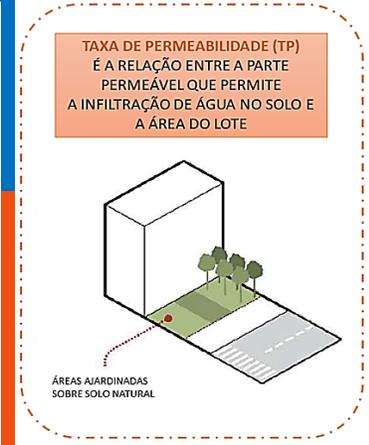
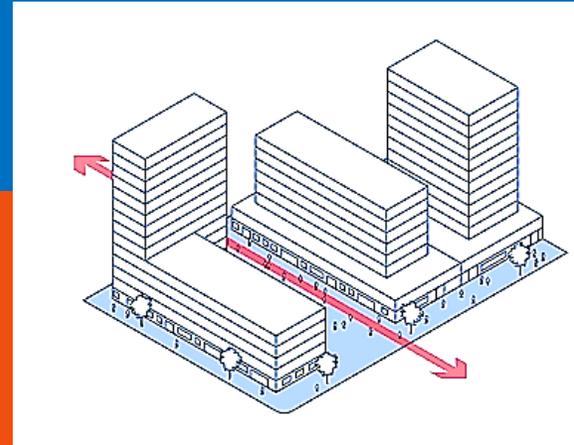
### CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 169 São parâmetros de ocupação do solo, dentre outros:

- I. área mínima do lote - AL;
- II. coeficiente de aproveitamento - CA, dividido em:
  - a. coeficiente de aproveitamento mínimo - CAmin;
  - b. coeficiente de aproveitamento básico - CABas;
  - c. coeficiente de aproveitamento máximo - CAmáx;
- III. cota-parte de terreno por unidade - CP;
- IV. gabarito de altura - GAB;
- V. recuos mínimos - REC;
- VI. taxa de Permeabilidade - TP; testada mínima do lote - TMT;
- VII. taxa de ocupação - TO e
- VIII. vagas de estacionamento - VES.

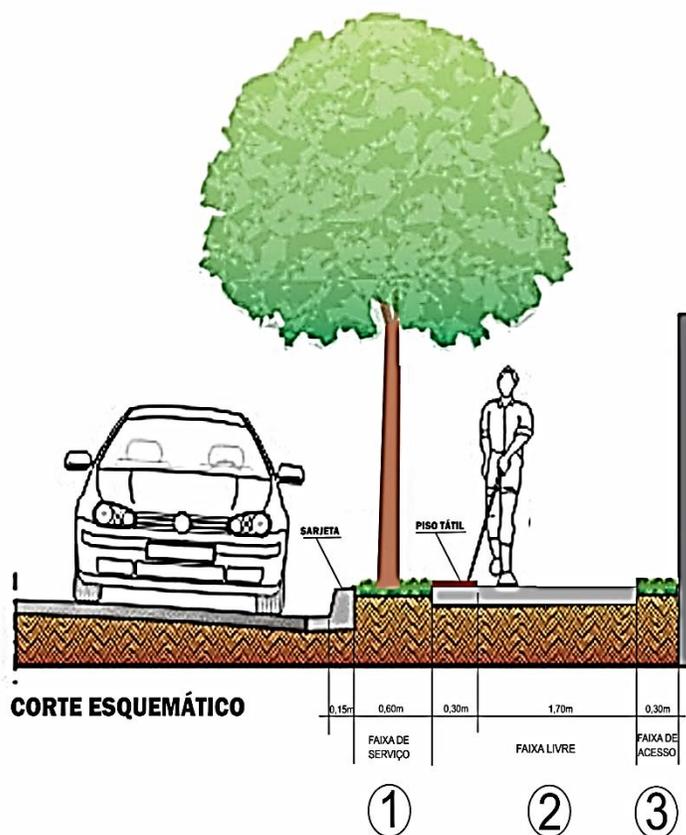
Art. 170 São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

- I. destinação de área para alargamento do passeio público;
- II. fachada Ativa;
- III. fruição Pública;
- IV. limite de vedação do lote.

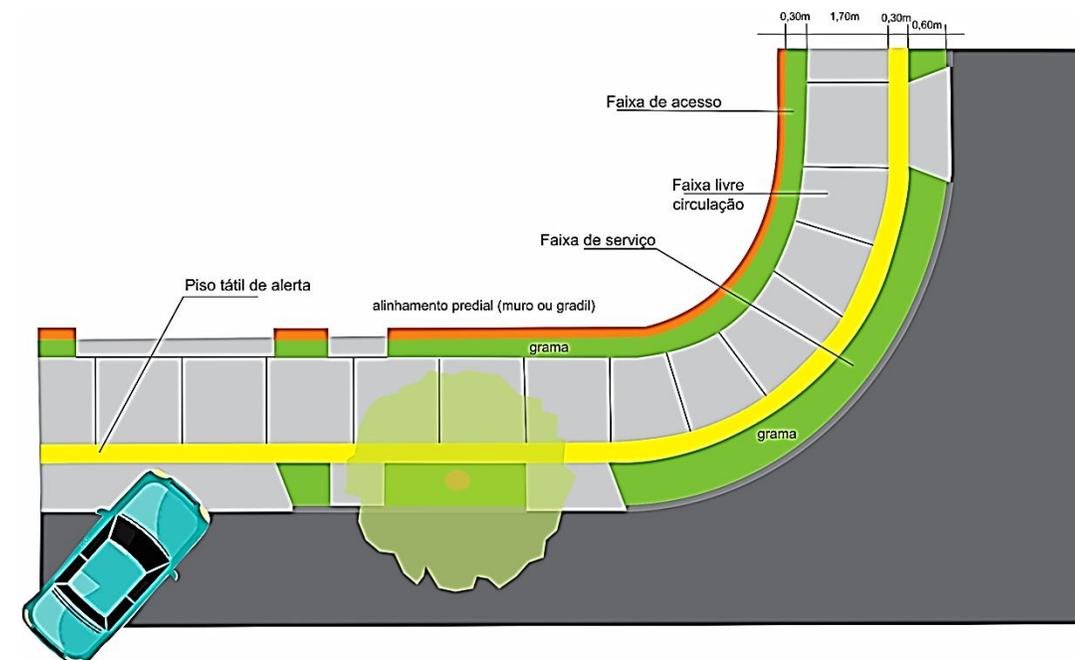


## CALÇADAS CIDADÃS E ECOLÓGICAS

As calçadas cidadãs e ecológicas são padronizadas e devem conter: obstáculos sinalizados por piso podotátil e rampas de acesso a cadeirantes, oferecendo a todos um percurso mais seguro. Devem preservar uma faixa verde que não prejudique o fluxo de pedestres, mas que ajudem a permeabilização do solo.



- ① **Faixa de serviço** - Destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de deficiências, postes de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones, caixas de correio e lixeiras.
- ② **Faixa livre** - Área do passeio ou calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres.
- ③ **Faixa de acesso** - Área em frente ao imóvel ou terreno, onde pode haver vegetação, rampas e floreiras desde que não impeçam o acesso ao imóvel



## IMPLANTAÇÃO

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

## PROMOVER UMA CIDADE MAIS ORGANIZADA E SUSTENTÁVEL COM MELHOR QUALIDADE DE VIDA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- ✓ CRESCIMENTO URBANO ORDENADO
- ✓ MINIMIZAÇÃO DOS CONFLITOS ENTRE USOS E ATIVIDADES
- ✓ INCENTIVO AO CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL
- ✓ MAIOR DISPONIBILIDADE DA INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
- ✓ CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E AMBIENTAL
- ✓ INCREMENTAÇÃO DA MOBILIDADE
- ✓ VALORIZAÇÃO DA CIDADE A NÍVEL REGIONAL E INCENTIVO AO TURISMO

## VALORIZAÇÃO DO CIDADÃO MINIMIZANDO A DESIGUALDADE DE OPORTUNIDADES



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

## PLANO DIRETOR NA ESCOLA

PLANO DIRETOR SUSTENTÁVEL  
Nova Odessa

### EXPOSIÇÃO DE DESENHOS "Nova Odessa daqui 20 anos"

Autores: Alunos da Rede Municipal

De 27 de setembro à 17 de outubro  
das 08:30h às 16h no Paço Municipal

Av. João Pessoa, 777 - Centro

PREFEITURA DE NOVA ODESSA  
TRABALHO QUE DÁ RESULTADO

Venha conhecer!



# PARTICIPE E AJUDE A CONSTRUIR O FUTURO DE NOSSA CIDADE

Cláudio José Schooder - Prefeito Municipal  
Alessandro Miranda - Vice-Prefeito Municipal





**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
NOVA ODESSA SP**

**PLANO  
DIRETOR  
SUSTENTÁVEL**  
Nova Odessa

A cluster of five colorful icons representing sustainable development: a pink circle with three human figures, a teal circle with two trees, an orange circle with a factory and a car, a purple circle with a Wi-Fi symbol and a building, and a blue circle with a water drop.

solourbe.

A faint, light grey map of a city street grid is visible in the background of the "solourbe." logo.

**Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano**