

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

5ª RODADA  
AUDIÊNCIA PÚBLICA



2022 - 2042



“A CIDADE DO FUTURO”

Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

**Segundo a Minuta da Lei do Plano Diretor Sustentável do Município de Nova Odessa em seu Art. 2º**

O Plano Diretor Sustentável do Município de Nova Odessa - PDSNO é o instrumento básico da política de desenvolvimento econômico, social e ambiental, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 - Estatuto da MetrÓpole.



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

Art. 5º Este PDSNO se fundamenta nos seguintes princípios:

- I. a equidade com a inclusão social e territorial;
- II. desenvolvimento sustentável;
- III. direito à cidade e à moradia digna;
- IV. direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- V. fortalecimento do setor público e das suas funções de planejamento e fiscalização;
- VI. função social da cidade;
- VII. função social da propriedade urbana;
- VIII. gestão democrática e participativa;
- IX. justiça social e equidade;
- X. universalização da mobilidade e acessibilidade.



# 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

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

## 1. Pilar Social:

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.



## 2. Pilar Econômico:

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.



## 3. Pilar Ambiental

Conceitua o Desenvolvimento Sustentável como o uso racional dos recursos naturais em prol do bem-estar social.



## 1. PILAR SOCIAL:

DENTRE OUTROS TÍTULOS E CAPÍTULOS, GOSTARÍAMOS DE RESSALTAR

### CAPÍTULO VI - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DA INCLUSÃO SOCIAL

#### QUADRO DE DIRETRIZES:

AMPLIAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

FORTALECIMENTO DA ESTRUTURA E QUALIFICAÇÃO DE RH DO MUNICÍPIO

QUALIFICAÇÃO DA MÃO-DE-OBRA LOCAL



Art. 158 A política urbana do Município deverá garantir a equidade e justiça social e promover a cultura da paz, promovendo os conceitos dos –Programas Cidades Sustentáveis, visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias, com a finalidade de:

I. ampliar o processo de governança participativa, colaborativa e gestão democrática, incentivando a participação da população por meio de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e empresas de forma associada às esferas de governo na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

II. assegurar o acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;

III. assegurar e promover em condições de igualdade o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, nos termos da legislação federal pertinente.

## 2. PILAR ECONÔMICO:

DENTRE OUTROS TÍTULOS E CAPÍTULOS, GOSTARÍAMOS DE RESSALTAR

### QUADRO DE DIRETRIZES:

#### CAPÍTULO VIII - DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS DO DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL

Art. 160 Este Plano propõe ações e metas para a política de desenvolvimento econômico visando a incrementação da atividade empresarial, em especial:

- I. criar polos de desenvolvimento econômico, dotando-os de infraestrutura, com apoio da iniciativa privada, através de mecanismos como as Parcerias Públicas Privadas - PPP's;
- II. criar um centro de informação e apoio integrado municipal para atendimento aos novos investidores e empresas já instaladas junto aos órgãos do Município, Estado e União;
- III. desenvolver ações visando o direcionamento da economia do Município para a área de promoção e produção de serviços e bens de alta tecnologia através da elaboração de leis de incentivos;
- IV. estimular a atração de novos investimentos, com prioridade, para os sustentáveis e de produção limpa.

GERAÇÃO DE EMPREGOS E PROMOÇÃO DO MUNICÍPIO NA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS - RMC

INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO INDUSTRIAL SUSTENTÁVEL COM IMPACTOS POSITIVOS NA ECONOMIA VERDE

ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL



## 3. PILAR AMBIENTAL:

DENTRE OUTROS TÍTULOS E CAPÍTULOS, GOSTARÍAMOS DE RESSALTAR

### QUADRO DE DIRETRIZES:

AMPLIAR A DEFINIÇÃO  
DE USOS PÚBLICOS  
PARA APP'S

IMPLEMENTAÇÃO DE  
PARCERIAS PARA A CONSOLIDAÇÃO  
DOS PARQUES MUNICIPAIS  
ENQUANTO UNIDADES DE  
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

IMPLEMENTAÇÃO DO  
CÓDIGO MUNICIPAL DO  
MEIO AMBIENTE

### TÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL CAPÍTULO I - DO MEIO AMBIENTE

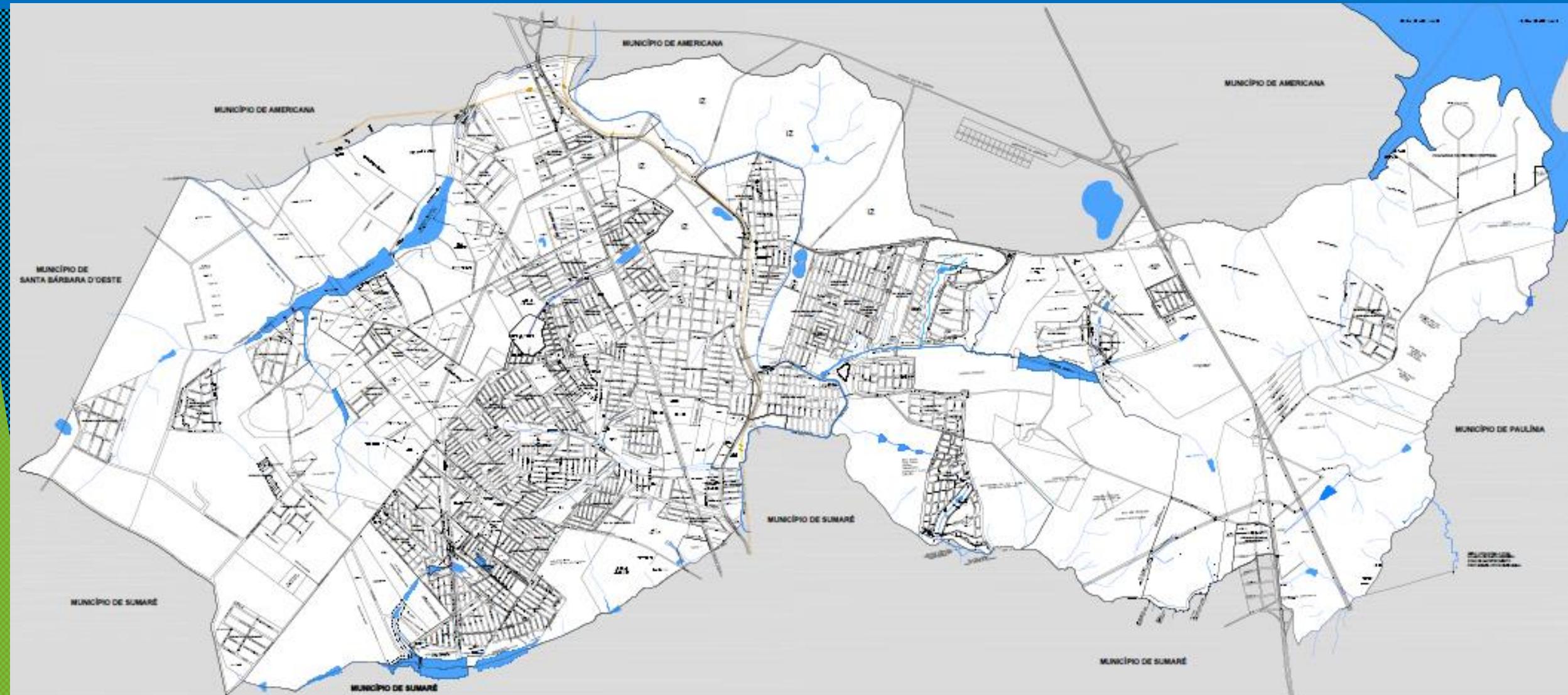
**Art. 167** Constituem-se diretrizes para a gestão do patrimônio ambiental no território municipal de Nova Odessa:

- I. preservar a biodiversidade;
- II. classificar os empreendimentos segundo sua natureza, porte e localização, de modo a exigir medidas mitigadoras e compensatórias de impactos ambientais;
- III. estimular ações de controle e fiscalização da produção, armazenamento, transporte, comercialização, utilização e destino de substâncias perigosas, nestas incluídas as efetivas ou potencialmente tóxicas, explosivas ou radioativas;
- IV. fomentar a criação de normas, critérios e padrões de emissão de poluentes e de qualidade ambiental, bem como normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais naturais ou não, em conjunto com os órgãos estaduais e federais, adequando-os permanentemente em face da legislação e de inovações tecnológicas.



# PERÍMETRO URBANO

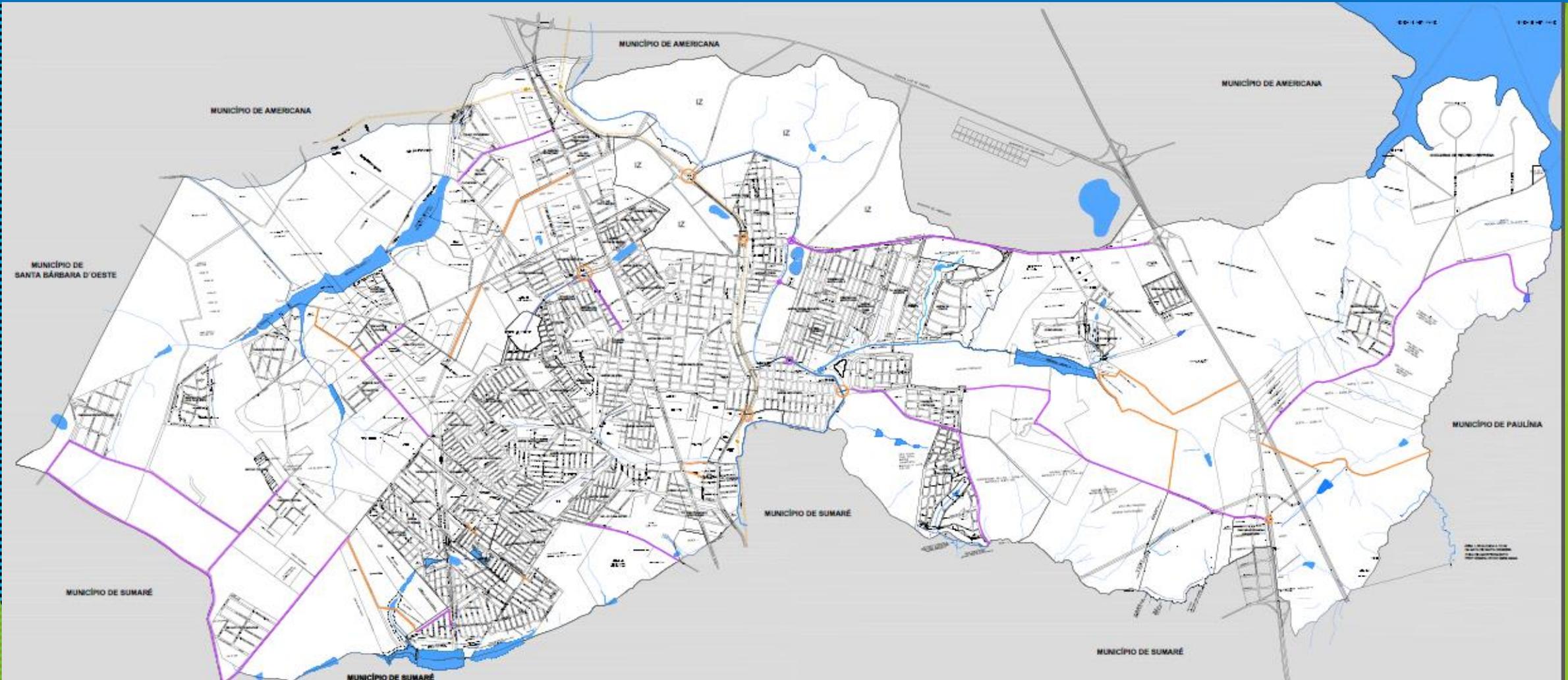
O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA CONTÉM TODO O TERRITÓRIO MUNICIPAL



Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano

# DIRETRIZES VIÁRIAS

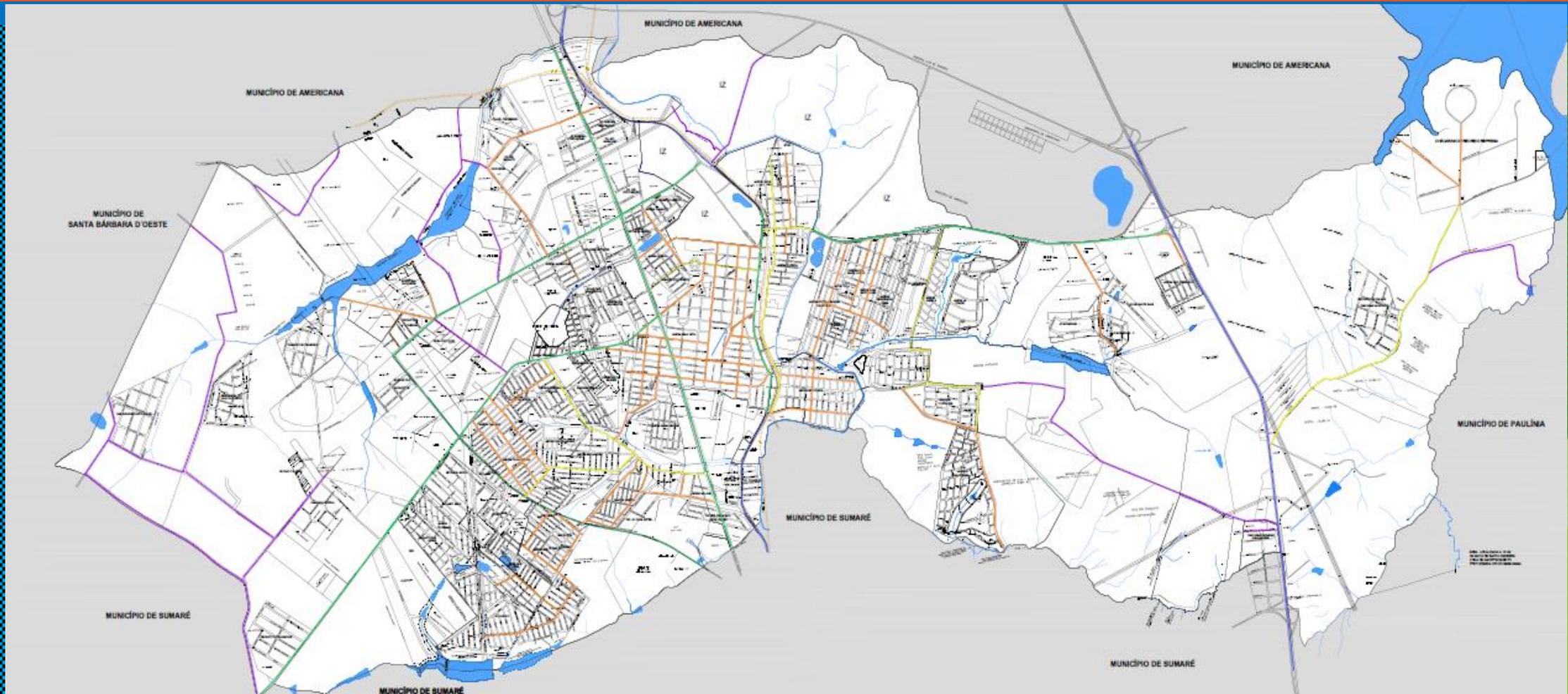
CONJUNTO DE VIAS PÚBLICAS COM FUNÇÃO DE LIGAÇÃO ENTRE AS DIFERENTES PARTES DA CIDADE PREVISTAS PARA ATENDER ADEQUADAMENTE A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL E A ARTICULAÇÃO DOS ESPAÇOS ABERTOS E DAS CENTRALIDADES



# 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.

- I. VEM: Vias Estruturantes Metropolitanas
- II. VEL - Vias Estruturantes Locais
- III. VA - Vias Arteriais
- IV. VC - Vias Coletoras
- V. EMNO - Estradas Municipais de Nova Odessa
- VI. VL - Vias Locais



# MACROZONEAMENTO

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

## Seção I - Dos objetivos do macrozoneamento

**Art. 83** São objetivos do macrozoneamento:

- I. auxiliar na implementação de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e ou indutoras do processo de urbanização;
- II. buscar a adequação da dinâmica de crescimento da cidade às possibilidades de provimento de infraestrutura;
- III. controlar, fiscalizar e monitorar o desenvolvimento urbano e ambiental;
- IV. limitar o crescimento urbano em regiões não propícias à urbanização e naquelas de reconhecida qualidade ambiental a ser preservada ou restabelecida;
- V. orientar o planejamento do território.

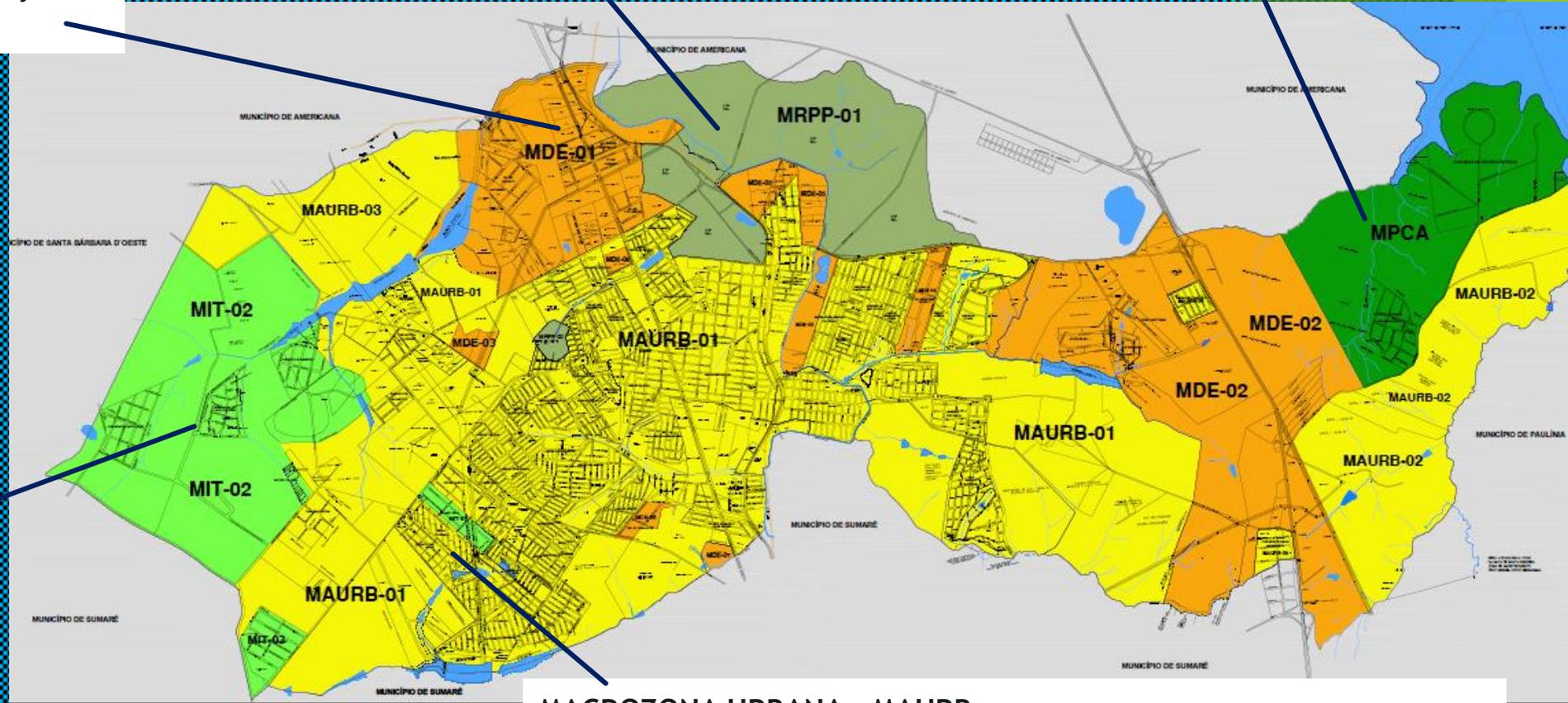


# MACROZONEAMENTO

**MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - MDE :** baixa densidade demográfica, com ampla possibilidade de exploração econômica, com grande potencial de desenvolvimento de usos industriais, comerciais e de prestação de serviços

**MACROZONA DE RESERVA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - MRPP:** área que abrange o Instituto de Zootecnia, segue as premissas da Lei Estadual 6150/88

**MACROZONA DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - MPCA :** ocupação predominantemente rural e infraestrutura não consolidada ,



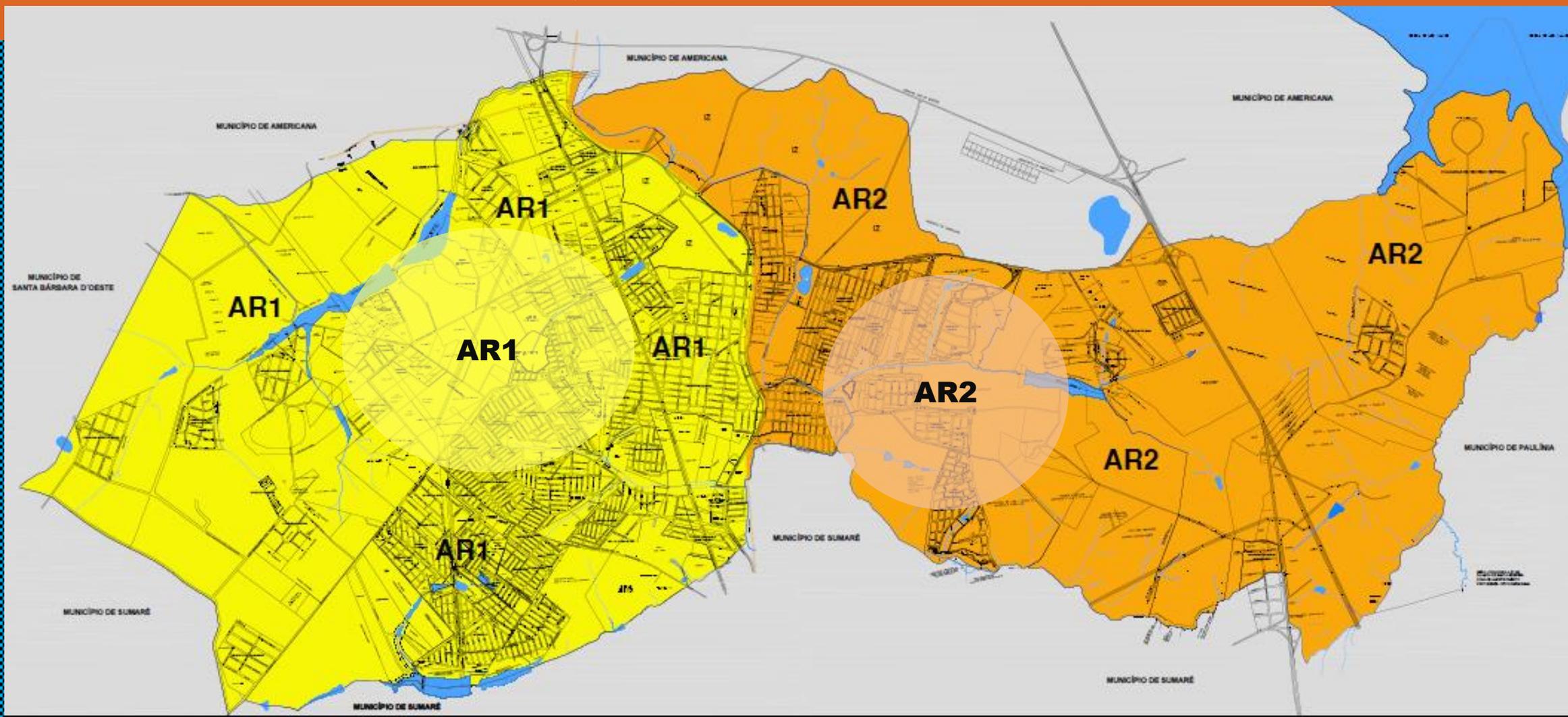
**MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO - MIT:** porção territorial de características rurais destinadas ao desenvolvimento de usos turísticos e urbanos

**MACROZONA URBANA - MAURB:** constituída por áreas com intensidade de ocupação alta e média,

# ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS

## CAPÍTULO V - DA DELIMITAÇÃO DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS

Art. 101 Para fins de planejamento, gestão e monitoramento territorial, ficam instituídas as seguintes Administrações Regionais: I. Administração Regional do Centro - AR1;  
II. Administração Regional Anhanguera - AR2;

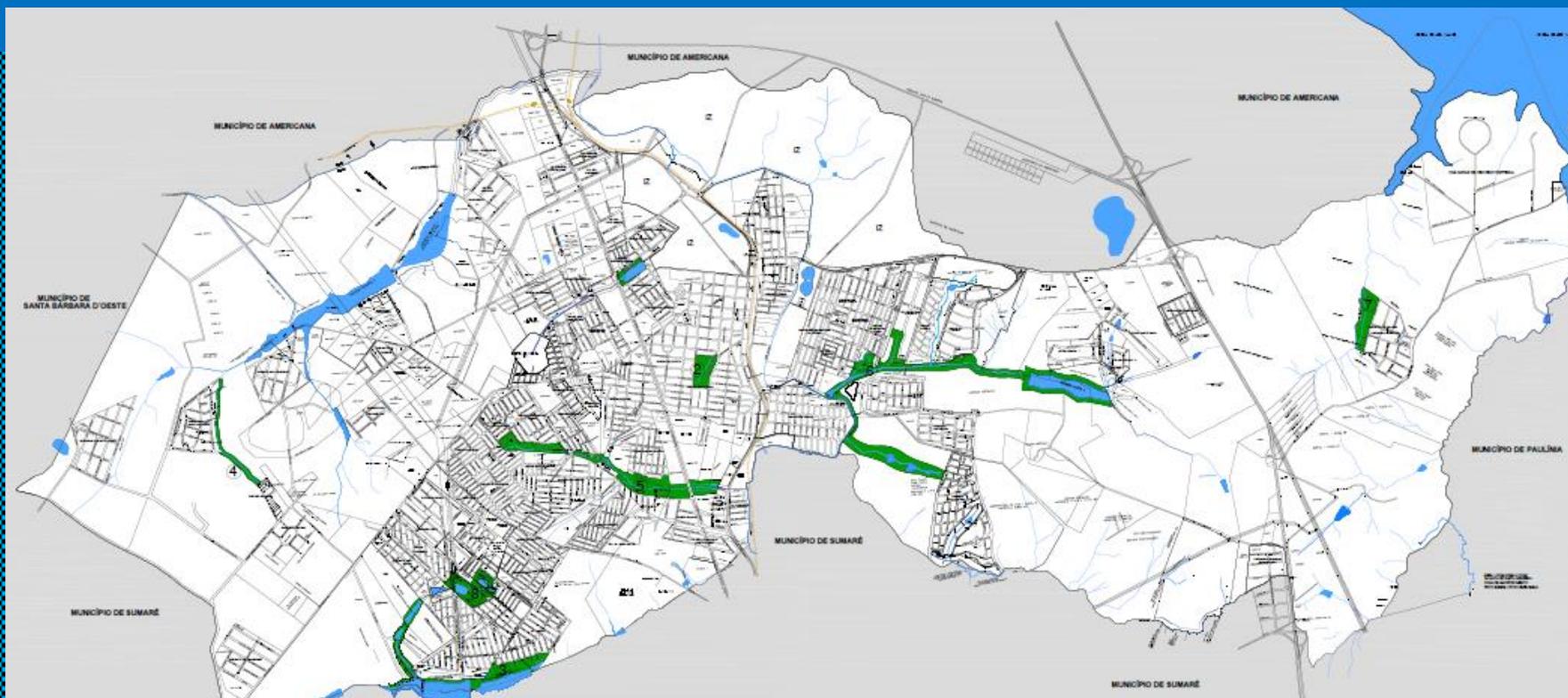


## TÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

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

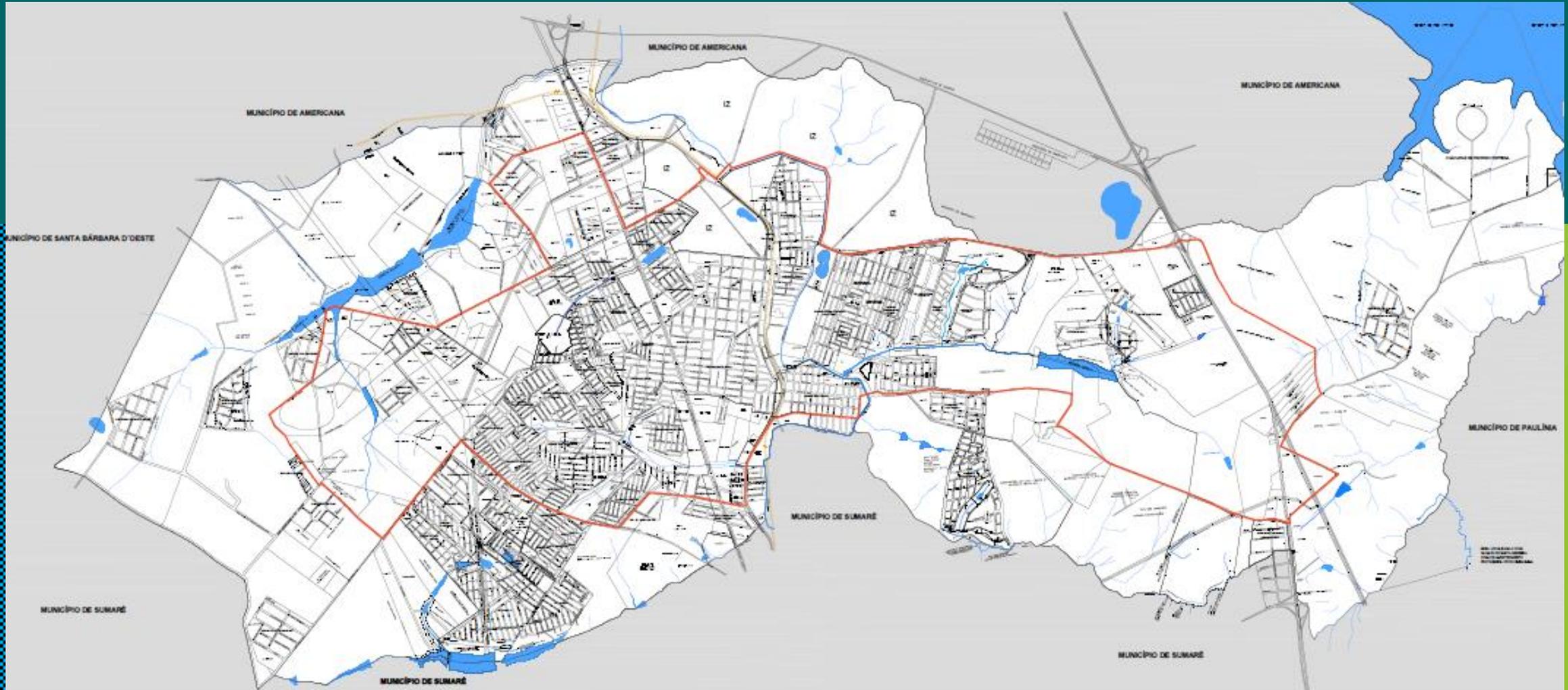
- I. construção efetiva do Parque Linear de Riga;
- ii. construção efetiva do Parque dos Lagos;
- III. construção efetiva do Parque Santo Ângelo;
- IV. construção efetiva do Parque Ecológico dos Lopes;

- V. construção efetiva do Parque dos Ipês
- VI. construção efetiva 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.

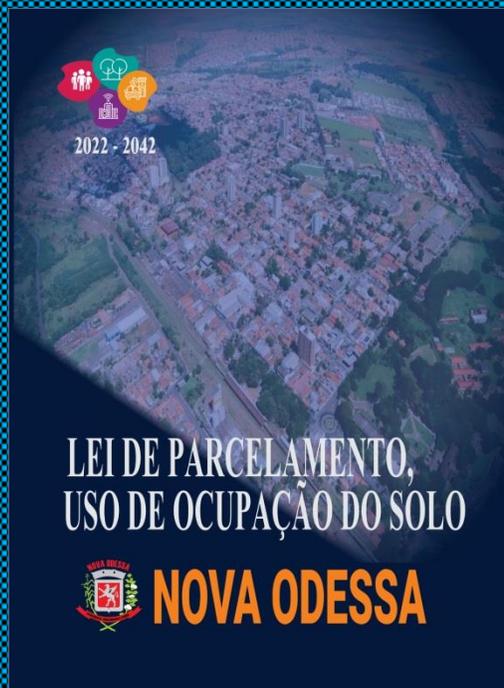


# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NOVA ODESSA

**LPUOS - 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.



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

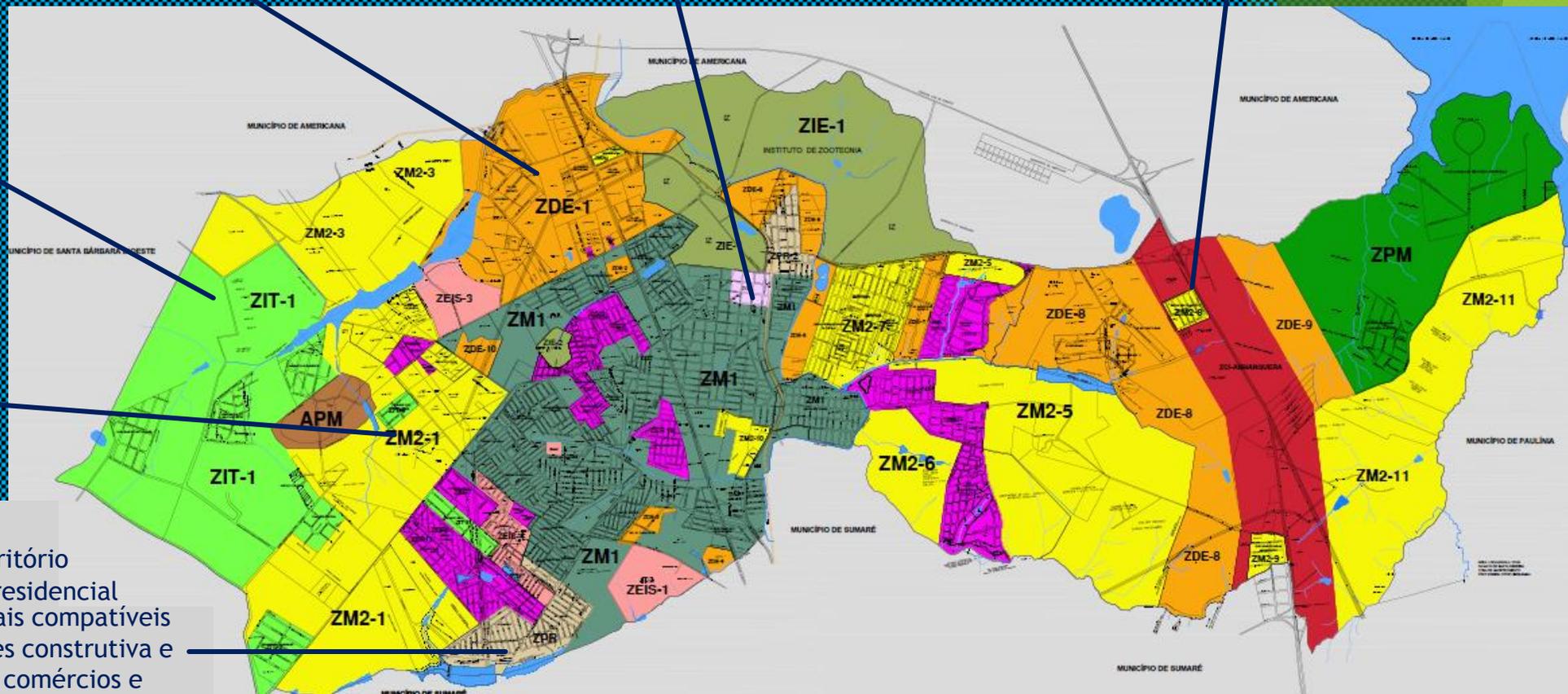
**ZGR - Zona com Gabarito Restrito**: não permite edificações com mais de 03 (três) pavimentos, por estar localizada o Centro Histórico, com prédios que tem vocação para tombamento, usos preferencialmente comerciais e de prestação de serviços

**ZCAnhanguera - 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

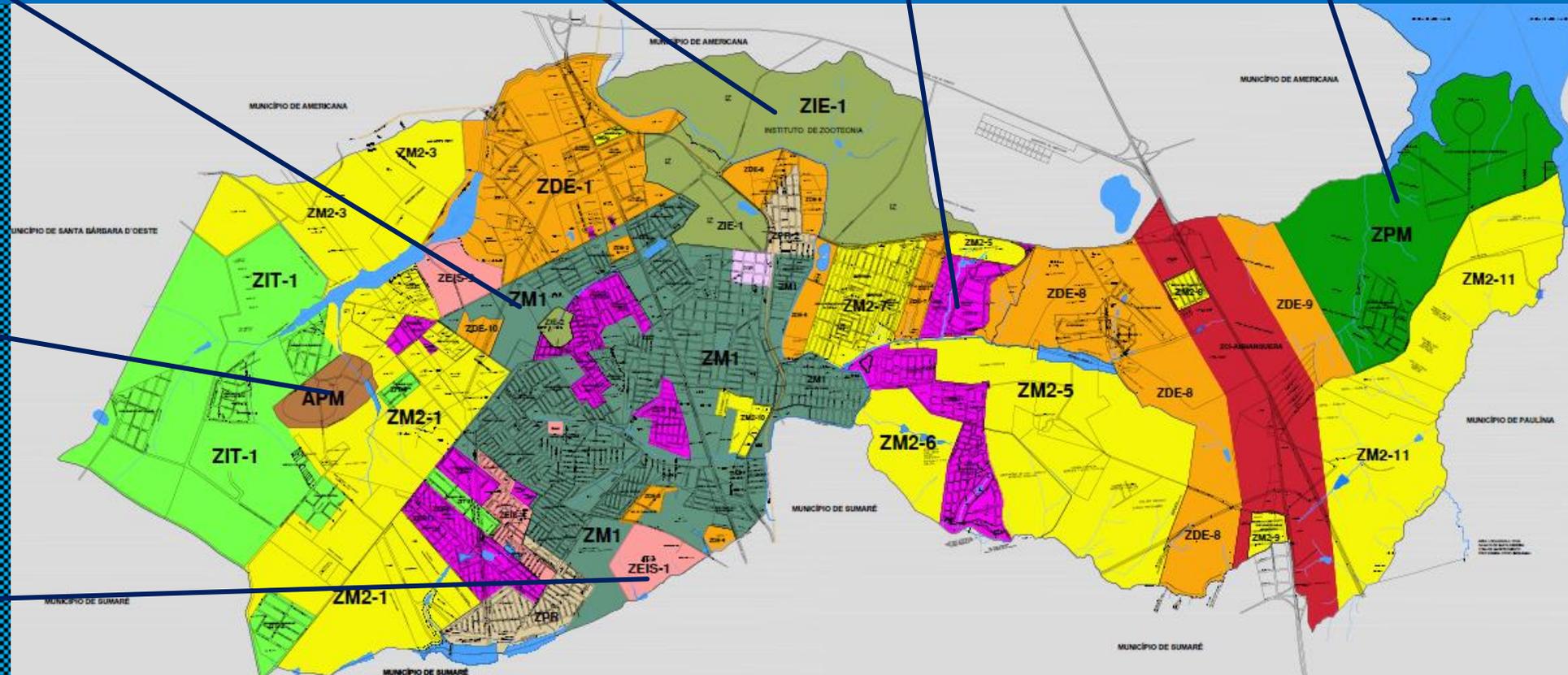
**APM - Área de Produção Mineral:** zona especial de uso predominantemente das atividades de extração e beneficiamento de minerais

**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

**ZIE - Zona de Interesse Especial :** 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



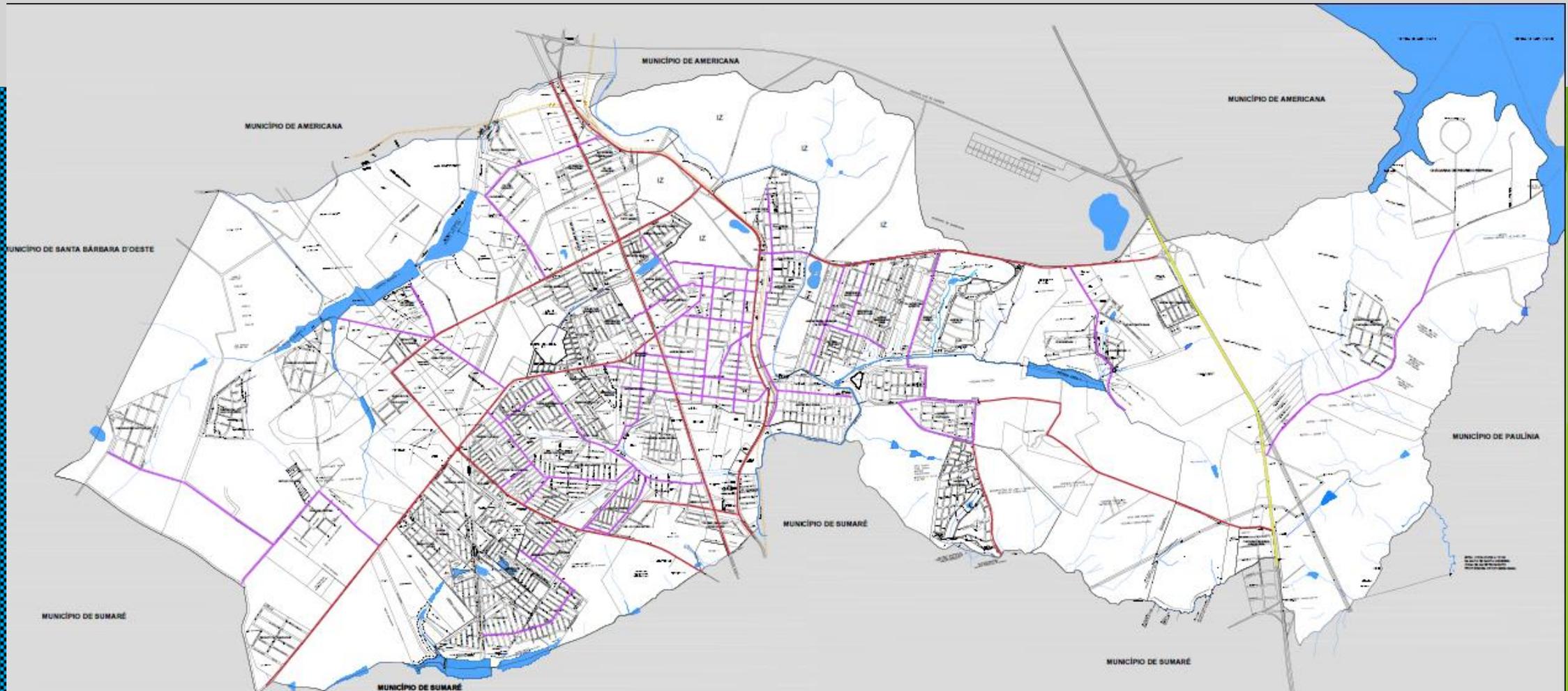
# MAPA - CORREDORES ESPECIAIS E CORREDORES LOCAIS

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;

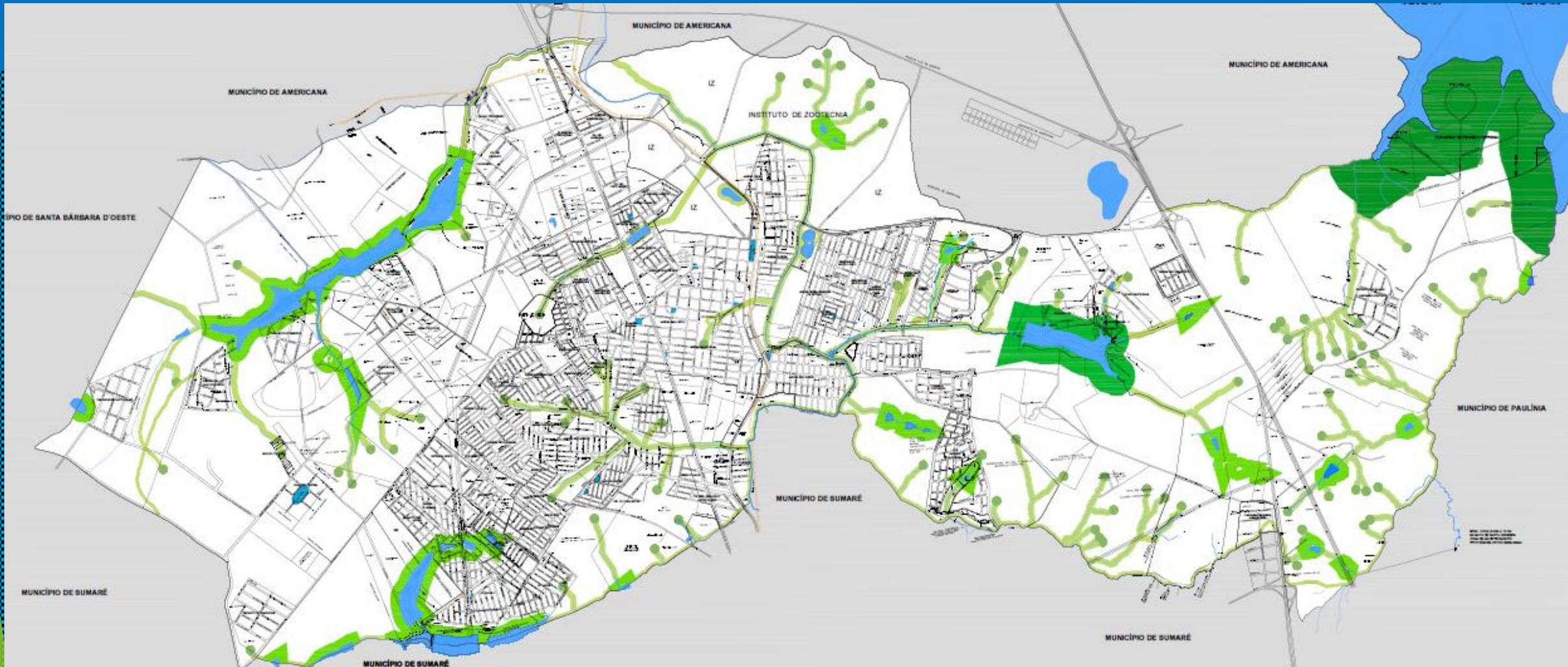
**Corredores Locais (CL)**, destinados a possibilitar a implantação de atividades de comércio e serviços médios em determinadas áreas do território cujo uso predominante seja misto; (Os corredores locais e especiais com os nomes das vias estão denominados na LPUOS)



# MAPA - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 4º São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

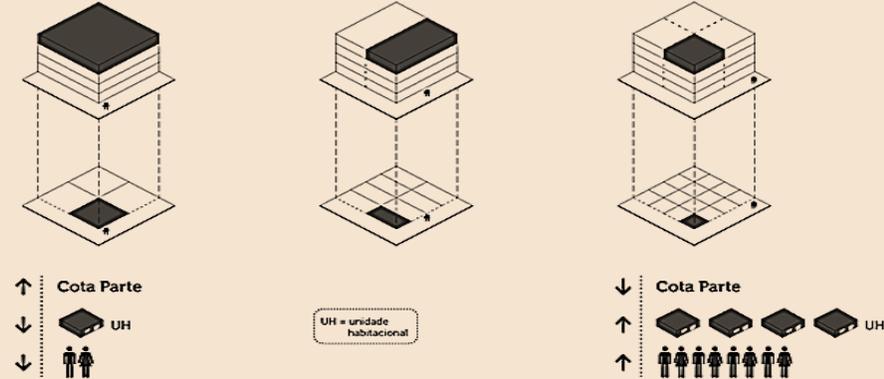
VII. proteção das áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada



## LPUOS - TÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 165 As normas estabelecidas nesta Lei têm como objetivos:

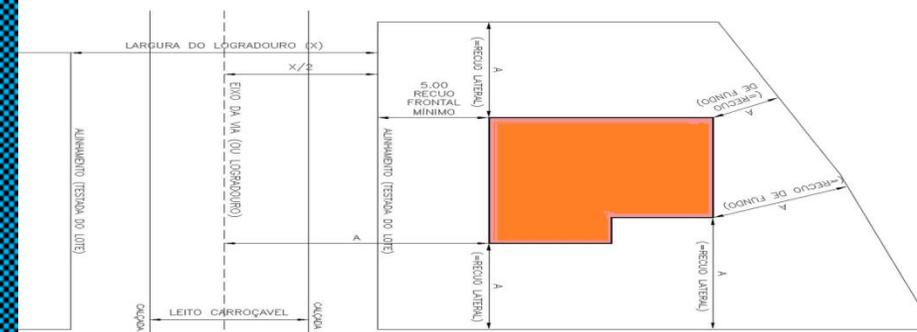
- adotar padrões de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os de forma a possibilitar a convivência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



### Cota-parte máxima do terreno



### Taxa de Ocupação



### Recuos

## 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



# 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

The logo for the Sustainable Development Plan includes five colorful circular icons: a pink circle with three white human figures, a teal circle with two white trees, a purple circle with a white Wi-Fi symbol and a factory, an orange circle with a white car, and a light blue circle with a white house.

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