



EMPRESA PAULISTA DE
PLANEJAMENTO METROPOLITANO S/A

Relatório de mapeamento - Nova Odessa

O Plano Diretor de Nova Odessa é a Lei Complementar nº 10, de 06 de outubro de 2006, alterada pelas Leis complementares nº 12/2007, 13/2007, 15/2007, 16/2008, 17/2008, 18/2008, 19/2008, 22/2009, 33/2013, 36/2014 e 55/2017. A lei de Uso e Ocupação de Solo é tratada no plano diretor.

Ordenamento Territorial

O zoneamento do município é definido como parte da Estrutura Urbana, que consiste no sistema viário estrutural, sistema de áreas verdes e recreação, zona de interesse ambiental e paisagístico, zona mista, zona comercial, faixa especial, zona predominantemente residencial, zona de produção agrícola, turismo e recreação, zona de produção industrial, área de preservação ambiental e zona de proteção e pesquisa, sendo estabelecidos os parâmetros de ocupação de cada zona. As alterações do plano diretor modificam ou ampliam os perímetros de algumas zonas. A lei complementar nº33/2013 acrescenta a Zona de Proteção e Pesquisa, sua descrição, bem como complementa a descrição da Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico. A lei nº/2014 acrescenta a Zona Especial de Interesse Social. A lei nº55/2017 cria as Zonas Especiais sujeitas a Alagamento e Inundação (ZESAI) e as Zonas Especiais sujeitas a Restrição de Aterro e Edificação (ZESRAE)

Mapeamento:

Foi mapeado o zoneamento disposto no Plano Diretor e suas atualizações, através do arquivo "Plano Diretor 2018 Nova Odessa.dwg". O mapeamento contempla as novas zonas especiais: sujeitas a alagamentos e sujeitas à restrição de aterro. Não constam no mapa as zonas "Faixa Especial" e "Área de Preservação Ambiental", descritas na lei.

Compatibilização

Para se chegar à leitura unificada do ordenamento territorial da região, foi necessária uma compatibilização entre as nomenclaturas e conceitos adotados pelo município, resultando em uma legenda única de macrozonas que representam as principais funções territoriais para a RMC (Conceitos e Tabela de Compatibilização em anexo). No caso de Nova Odessa, as zonas estabelecidas no Plano Diretor foram classificadas de acordo com suas funções predominantes. Em alguns casos, as zonas possibilitam a classificação em mais de uma função, sendo necessário validar e confirmar com o Município.

Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano SA

Rua Boa Vista, 170 – Cep: 01014-000 - Centro / SP
Tel.: (11) 3293-5300 - Fax: (11) 3101-9660 – atendimento@emplasa.sp.gov.br - www.emplasa.sp.gov.br