



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

LEI COMPLEMENTAR Nº 36, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2014.

“Altera a Lei Complementar n. 10/2006, que instituiu o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa do Município de Nova Odessa, nos dispositivos que especifica”.

BENJAMIM BILL VIEIRA DE SOUZA, Prefeito do Município de Nova Odessa, Estado de São Paulo, no uso de atribuições conferidas pela Lei Orgânica, através do art. 72, Inciso II, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os incisos X a XII do artigo 14 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. (...);

“X. a emissão de diretriz de parcelamento de solo para lotes inferiores a 300m² (trezentos metros quadrados) está condicionada à comprovação de que o sistema de adução e tratamento de água e esgoto, tenha capacidade de atender o referido empreendimento, sendo que o sistema de adução e tratamento de água e esgoto referido neste inciso será compreendido como a somatória dos seguintes itens: (NR)

(...)”.

“XI. A comprovação referida no inciso anterior deverá obrigatoriamente ser analisada considerando os meses de estiagem, ficando impedida a emissão de diretriz de parcelamento de solo para lotes inferiores a 300 m² (trezentos metros quadrados) se não atendidas todas as disposições contidas no inciso X deste artigo”. (NR)

“XII. A margem de segurança dos sistemas de adução, armazenamento, tratamento e distribuição de água e esgoto, fica instituída no importe necessário para atender as necessidades do novo empreendimento, a ser aferida pelo Departamento Técnico da Companhia de Desenvolvimento de Nova Odessa/CODEN.” (NR)

LEI COMPLEMENTAR Nº 36, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2014
AUTÓGRAFO Nº. 09, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2014





MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Art. 2º. O inciso XV do artigo 21 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 21. (...);

“XV. a emissão de diretriz de parcelamento de solo para lotes inferiores a 300 m² (trezentos metros quadrados) está condicionada à emissão de certidão expedida pela Secretaria Municipal de Educação certificando da existência de vagas suficientes nas escolas e creches próximas da área da referida diretriz, para atender a demanda gerada”. (NR)

Art. 3º. O artigo 89 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 89. Na área delimitada, a 500m ao sul da Represa de Salto Grande, especificada no Mapa 03 e no Quadro 03, integrantes desta Lei, deverá ser criada uma Área de Preservação Ambiental - APA Municipal da Represa de Salto Grande, por meio de Lei específica.” (NR)

Art. 4º. O artigo 115 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 115. A elaboração de plano de arruamento e loteamento será precedida pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado. O requerimento a ser apresentado na Prefeitura deverá obrigatoriamente conter os seguintes documentos: (NR)

(...)

V. Revogado;

VI. Revogado;

VII. Revogado;

VIII. (...);

i) carta do Instituto Geográfico Cartográfico (IGC) em escala 1:10.000 com identificação da Gleba; (acrescentado)

(...)”

Art. 5º. Fica revogado o parágrafo 3º, do artigo 116, da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006.



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Art. 6º. A alínea 'b', do inciso II, do artigo 118 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 118. (...);

I. (...)

II. (...)

a) (...)

“b) Não outorgar qualquer escritura ou compromisso de venda de lotes sem que o loteamento esteja aprovado por Decreto e registrado no Oficial do Registro de Imóveis da Comarca;” (NR)

(...)”

Art. 7º. O item 6 do § 1º do artigo 119 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 119. (...);

§1º. (...)

“6. A obrigatoriedade do loteador, no ato de registro do loteamento, de hipotecar em favor da Municipalidade, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total dos lotes resultantes do loteamento, ou garantia equivalente, prevista no Inciso II, do art. 94, sob pena de cassação do alvará de aprovação. (NR)

(...)”

Art. 8º. O artigo 132 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 132. As áreas públicas de lazer, definidas por ocasião do projeto de parcelamento, deverão obedecer que uma parte correspondente, no mínimo, a 65% (sessenta e cinco por cento) da área de lazer, sobre a qual não incidirá concessão de direito real de uso, deverá estar situada externamente ao parcelamento, contígua ao mesmo e deverá ser mantida sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no Projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.” (NR)

Art. 9º. O parágrafo único do artigo 155 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

LEI COMPLEMENTAR Nº 36, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2014
AUTÓGRAFO Nº. 09, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2014





MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

Art. 155 (...);

“Parágrafo único. Em casos especiais com vias de circulação de, no máximo, 200m (duzentos metros) de comprimento, a largura poderá ser reduzida para 9m (nove metros) e leito carroçável de 7m (sete metros).” (NR)

Art. 10. Os incisos 'III' e 'IV' do artigo 170 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 170. (...);

I. (...)

II. (...)

“III. R3 - Edificação Residencial Agrupada (ou geminada), assim denominada a edificação residencial que faz parte de agrupamento de 2 a 6 unidades, dispondo de fração ideal do lote; (NR)

IV. R4 - Moradia Econômica: assim denominada a edificação residencial de um só pavimento e área de construção não superior a 60,00 m²;” (NR)
(...)

Art. 11. O inciso 'I', itens C.1.'c' e C.1.'d', o inciso 'III', itens C.3.'a' e C.3.'c', o inciso IV, itens C.4.'a' e 'f', e o inciso XI do artigo 171 da Lei Complementar Municipal nº 10/2006 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 171. (...);

I. C1 - (...);

a) (...);

b) (...);

“c) serviços profissionais: escritórios de profissionais liberais, escritórios de representante comercial e/ou industrial, com atendimento via internet ou telefone sem geração de tráfego, consultórios e clínicas para atendimento médico e odontológico, com cirurgias ambulatoriais e internações por curto período, manicures, pedicures, estéticas, barbearias, costureiras, institutos de beleza, cabeleireiro, vidraceiros, sapateiros, oficinas de máquinas, objetos e equipamentos de uso domiciliar, sem pintura, bicicletaria, ótica;” (NR)

“d) comércio diversificado: farmácias, drogarias, armarinhos, papelaria e demais



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

atividades congêneres, depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) até classe I (520 kg); Pet-shop, confecções até 03 máquinas, vídeo locadoras, materiais de construção sem depósito de agregados e aglomerantes;" (NR)

e) (...);

f) (...);

II. (...);

III. C3 - (...);

"a) comércio diversificado: postos de abastecimento de veículos com bomba diesel e borracheiro, borracharia, lojas e depósitos de materiais de construção, depósito e venda de madeiras, supermercados acima de 300m² (trezentos metros quadrados), entrepostos, concessionárias de veículos; comércios de fogos de artifício, sem depósito no local, garagem de ônibus;" (NR)

b) (...);

"c) serralherias; oficinas de mecânica, funilaria e pintura, gráficas, editoras, litografias, tipografias, clínicas veterinária, com internação de animais, serigrafia, fabricação de moveis; (NR)

IV. C4 (...)

"a) comércio diversificado: comércio de atacadistas, depósitos de gás engarrafado, feiras-livres, depósitos em geral, postos de abastecimento de alimentos, agencia e/ou companhias transportadoras de mudança e similares, serrarias, marmorarias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres, depósito de gás liquefeito de petróleo (GLP) até classe IV (24.960 Kg), com vendas, lojas de aparelho de som desprovida de cabine acústica, eventos: salão de festas;" (NR)

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

"f) fabricação de barbantes, fabricação de embalagens cartolina/papelão, com montagem de maquinas, peças e equipamentos para industrias, fabricação de aparelhos e equipamentos"; (acrescentado)

V. (...);

VI. (...);

VII. (...);

VIII. (...);

IX. (...);



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

X. (...);

"XI. P3 - locais de diversões, tais como: ginásios esportivos, clubes, cinemas, teatros, shopping centers, parques de diversões e circos assim denominadas as edificações para uso específico e cuja localização deva ser estudada isoladamente, face aos problemas de público numeroso que gera, ou em virtude do seu caráter de transitoriedade." (NR)

Art. 12. O inciso 'I', do artigo 178 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 178. (...);

"I. As ZPRs classificam-se da seguinte forma, segundo sua densidade de ocupação:

a) Loteamento de Alta Densidade: área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados), frente mínima de 10m (dez metros) e lateral mínima de 25m (vinte e cinco metros); (NR)

b) Loteamento de Altíssima Densidade: aquele que for caracterizado como de interesse social nos termos da legislação Municipal, com área de no mínimo 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), frente mínima de 6m (seis metros) e lateral de 25m (vinte e cinco metros);" (NR)

Art. 13. O inciso 'I', do artigo 179 da Lei Complementar Municipal nº 10/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 179. (...);

"I. conjunto residencial em condomínio horizontal - localizado nas zonas predominantemente residenciais - ZPR, quota resultante da fórmula $q = 100 \text{ m}^2 / CAap$, onde CAap corresponde ao coeficiente de aproveitamento adotado no projeto;" (NR)

Art. 14. O artigo 189 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, fica acrescido dos incisos 'IX' e 'X', com a seguinte redação:

Art. 189. (...);

"IX. Zona de Proteção, Estudo e Pesquisa - ZPEP;

X. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS."

Art. 15. O artigo 190 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 190. Os perímetros das zonas definidas no artigo anterior estão delimitados na descrição constante do Anexo I, e Mapa de Zoneamento elaborado em coordenadas pelo Sistema Universal Transverso de Mercator (UTM), georreferenciadas, devidamente amarradas no marco principal fixado em frente ao Paço Municipal, homologado junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).” (NR)

Art. 16. O artigo 196 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 196. A vedação dos lotes no alinhamento da via pública é obrigatória, excetuando condomínios ou loteamentos fechados, podendo ser de gradil de ferro ou de madeira, sebe viva e embasamento de alvenaria, com altura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) ou muro de alvenaria; as demais divisas do lote serão obrigatoriamente fechadas com muros de altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), considerando o nível 0 (zero) para determinação da altura do muro como sendo o ponto mais alto da guia que confronta com o lote.” (NR)

Art. 17. A alínea “c” do artigo 205 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 205. (...);

a) (...);

b) (...);

“c) E1, E2, E3 e E4.” (NR)

Art. 18. O artigo 217 da Lei Complementar Municipal na Lei Complementar n. 10, de 06 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 217. As Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico (ZIAP) são porções do território cobertas por vegetação significativa, áreas definidas como de preservação pela legislação vigente, áreas de reflorestamento, áreas de risco ambiental e outras áreas onde há interesse público em recuperar áreas verdes degradadas, devendo ser



MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

CNPJ: 45.781.184/0001-02

Inscr. Est.: Isento

observado o limite mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura em ambas as margens dos córregos, nascentes e acumulações de água inseridos em sua maior porção dentro desse limite e de 100 (cem) metros às margens das represas de captação para abastecimento público, criadas por Decreto Municipal.” (NR)

Art. 19. Fica criada na Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006 a Subseção IX - Da Zona de Proteção e Pesquisa (ZPP), cujo art. 239-A tem a seguinte redação:

“Subseção IX - Da Zona de Proteção e Pesquisa (ZPP). (NR)

Art. 239-A. As Zonas de Proteção e Pesquisa (ZPP) são porções do território do Município destinadas à proteção e pesquisa de interesse governamental, pertencentes ao Instituto de Zootecnia (IZ), vinculado à Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo.” (NR)

“Parágrafo único. Nas áreas descritas no caput deste artigo, os projetos de edificação deverão ser submetidos à aprovação tanto do Estado quanto do Município.” (NR)

Art. 20. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o artigo 194 da Lei Complementar Municipal n. 10, de 06 de outubro de 2006 e a Lei Complementar Municipal n. 33, de 28 de agosto de 2013, bem como as demais disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA
EM 05 DE FEVEREIRO DE 2014


BENJAMIM BILL VIEIRA DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL