



Prefeitura Municipal de Nova Odessa



LEI Nº 2.456, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2010

Define área e autoriza a implantação de operação consorciada, em conformidade com a lei federal nº 10.257/2001 e Leis Complementares do Município nº 10/2006 e 20/2008; e dá outras providências.

MANOEL SAMARTIN, 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 Em conformidade com o artigo 53 da Lei Complementar nº 10/2006 e artigo 32 da Lei Federal nº 10.257/2001, fixa como área destinada à aplicação de operação consorciada a propriedade situada na Zona Predominantemente Residencial (ZPR), do Município e Comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, com frente para a Rodovia Estadual Arnaldo Júlio Mauerberg, cuja descrição tem início junto à margem direita do Córrego dos Lopes e o limite do loteamento Residencial Santa Luzia I; segue confrontando com o loteamento Residencial Santa Luzia I, com rumo de 87°55'19" NW e distância de 1.380.56m, confrontando por 37,50m com o Sistema de Lazer da Quadra 28, de propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Odessa, Matrícula 100.234 do CRI de Americana-SP, 14,01m com a Rua Basílio Germano (Prefeitura Municipal de Nova Odessa), 85,06m com a Área Institucional da Quadra "25", de propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Odessa, Matrícula Nº 100.237 do CRI de Americana-SP, 25,02m com o Lote "6" da Quadra "25", Matrícula Nº 29.693 do CRI de Americana-SP, 14,01m com a Rua Joana Gonçalves Nascimento (Prefeitura Municipal de Nova Odessa), 25,02m com o Lote "1A" da Quadra "24", Matrícula Nº 52.928 do CRI de Americana-SP, 25,02m com o Lote "12" da Quadra "24", Matrícula Nº 29.687 do CRI de Americana-SP, 14,01m com a Rua Antonio Dozzo Sobrinho (Prefeitura Municipal de Nova Odessa), 174,13m com o Sistema de Lazer da Quadra 23, de propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Odessa, Matrícula 100.233 do CRI de Americana-SP, 14,01m com a Rua Virgílio Bodini (Prefeitura Municipal de Nova Odessa), 15,01m com o Lote "1" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.554 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "2" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.555 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "3" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.556 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "4A" da Quadra "16", Matrícula Nº 49.944 do CRI de Americana-SP, 6,01m com o Lote "4B" da Quadra "16", Matrícula Nº 49.945 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "5" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.558 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "6" da Quadra "16", Matrícula



Nº 29.559 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "7" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.560 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "8" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.561 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "9" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.562 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "10" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.563 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "11" da Quadra "16", Matrícula Nº 29.564 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "12A" da Quadra "16", Matrícula Nº 99.959 do CRI de Americana-SP, 6,01m com o Lote "12B" da Quadra "16", Matrícula Nº 99.960 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "13A" da Quadra "16", Matrícula Nº 83.939 do CRI de Americana-SP, 6,01m com o Lote "13B" da Quadra "16", Matrícula Nº 83.940 do CRI de Americana-SP; 15,01m com o Lote "14B" da Quadra "16", Matrícula Nº 96.198 do CRI de Americana-SP, 14,01m com a Rua José Porfírio dos Santos (Prefeitura Municipal de Nova Odessa), 15,01m com o Lote "1" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.541 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "2" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.542 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "3A" da Quadra "15", Matrícula Nº 76.382 do CRI de Americana-SP, 6,01m com o Lote "3B" da Quadra "15", Matrícula Nº 76.383 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "4" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.544 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "5" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.545 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "6" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.546 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "7" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.547 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "8A" da Quadra "15", Matrícula Nº 90.579 do CRI de Americana-SP, 6,01m com o Lote "8B" da Quadra "15", Matrícula Nº 90.580 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "9" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.549 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "10" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.550 do CRI de Americana-SP, 27,02m com o Lote "13" da Quadra "15", Matrícula Nº 29.553 do CRI de Americana-SP, 14,01m com a Rua Norma Bassora (Prefeitura Municipal de Nova Odessa), 27,02m com o Lote "1" da Quadra "08", Matrícula Nº 29.407 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "4" da Quadra "08", Matrícula Nº 29.410 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "5" da Quadra "08", Matrícula Nº 29.411 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "6A" da Quadra "08", Matrícula Nº 69.918 do CRI de Americana-SP, 6,01m com o Lote "6B" da Quadra "08", Matrícula Nº 69.919 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "7" da Quadra "08", Matrícula Nº 29.413 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "8" da Quadra "08", Matrícula Nº 29.414 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "9A" da Quadra "08", Matrícula Nº 90.056 do CRI de Americana-SP, 6,01m com o Lote "9B" da Quadra "08", Matrícula Nº 90.057 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "10" da Quadra "08", Matrícula Nº 29.416 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "11" da Quadra "08", Matrícula Nº 29.417



do CRI de Americana-SP, 27,02m com o Lote "14B" da Quadra "08", Matrícula N.º 105.092 do CRI de Americana-SP, 14,01m com a Rua Joaquim Gomes (Prefeitura Municipal de Nova Odessa), 25,02m com o Lote "1" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.395 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "4" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.398 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "5" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.399 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "6" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.400 do CRI de Americana-SP, 6,00m com o Lote "7A" da Quadra "07", Matrícula N.º 84.591 do CRI de Americana-SP, 6,01m com o Lote "7B" da Quadra "07", Matrícula N.º 84.592 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "8" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.402 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "9" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.403 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "10" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.404 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "11" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.405 do CRI de Americana-SP, 12,01m com o Lote "12" da Quadra "07", Matrícula N.º 29.406 do CRI de Americana-SP, 41,03m com a Área Institucional da Quadra "7", de propriedade da Prefeitura Municipal de Nova Odessa-SP, ocupado pela CODEN - Companhia De Desenvolvimento De Nova Odessa, Estado De São Paulo, Matrícula N.º 100.236 do CRI de Americana-SP, 14,01m com a Rua Celeste Cerezer Paulão (Prefeitura Municipal de Nova Odessa), 232,55m com o Lote "14" da Quadra "01", Matrícula N.º 29.301 do CRI de Americana-SP e 15,66m com a Rua Francisco Leite de Camargo (Prefeitura Municipal de Nova Odessa); neste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia Arnaldo Maureberg, com rumo de 62°40'08" NE e distância de 239,94m; neste ponto deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Partifib Projetos Imobiliários Nova Odessa Ltda., Matrícula N.º 311 do CRI de Nova Odessa - SP, com rumo de 19°35'47" SW e distância de 1.262,97m até a margem direita do Córrego dos Lopes; neste ponto a divisa deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Fortaleza, Transcrição N.º 18.342 do CRI de Americana-SP, com rumo de 52°52'20"SW e distância de 175,62m até o ponto AV2-P-6445; segue com rumo de 48°09'14"SW e distância de 126,41m até o ponto AV-2-P-6444; segue com rumo de 34°18'45"SW e distância de 31,17m até o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 300.896,83 m² (trezentos mil, oitocentos e noventa e seis metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados) ou 30,0896 hectares.

Art. 2º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada, que compreende um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pela Prefeitura de Nova Odessa, visando à implementação de empreendimentos para execução do programa de habitação popular e de interesse social, para atendimento à população de baixa renda.



Prefeitura Municipal de Nova Odessa



Parágrafo único - A operação urbana consorciada, descrita no caput, fundamentada no Título III, Capítulo IV da Lei Complementar nº 10, de 06 de outubro de 2006 - Plano Diretor Participativo de Nova Odessa e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tem o objetivo de implantação de plano habitacional, voltado a Programa de Habitação de Interesse Social, na área fixada e descrita no artigo 1º dessa lei.

Art. 3º Para cumprimento do objetivo específico desta Operação Urbana, fica autorizada a modificação dos índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, permitindo que os lotes tenham tamanhos superiores a cento e quarenta metros quadrados e quadras em tamanhos compatíveis para o prolongamento das vias urbanas existentes nos bairros vizinhos.

Art. 4º Para a implantação da Operação Urbana Consorciada o Poder Público Municipal exigirá dos empreendedores reserva mínima de 10% do total das áreas dos lotes residências para futura ampliação e expansão de novas unidades habitacionais de interesse social.

Art. 5º Deve ser exigido do empreendedor, a reserva de lotes com destinação comercial, para incentivar a implantação naquela localidade de atividades comerciais, permitidas para o zoneamento que se encontra a área destinada à esta Operação Consorciada Urbana.

Art. 6º Como contra partida do Poder Público Municipal, a incidência do IPTU dos imóveis só serão lançados, devidos e cobrados um ano após a aprovação do loteamento de interesse social considerando para esse fim a data de publicação do Decreto Municipal de aprovação.

Art. 7º Na Operação Consorciada Urbana, não será admitida a redução dos índices de áreas verdes/lazer e institucionais.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga disposições contrárias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA
EM 05 DE NOVEMBRO DE 2010.


MANOEL SAMARTIN
Prefeito Municipal