



PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

Nome: <i>HB Santa Barbara Empreendimentos IMOBILIÁRIOS LTDA.</i>		Nº: <i>01</i>
Endereço: <i>Rua Monte Aprazível</i>		Nº <i>187, SL. 603</i>
Bairro: <i>Chácara da Barra, CAMPINAS</i>	Telefone: <i>(19) 32533608</i>	
E-mail: <i>paulo.born@grupoberbol.com.br</i>	Data: <i>28/08/2020</i>	

Questionamentos e/ou sugestões:
Levamos em conta APRESENTADO em Anexo.

Assinatura: _____

Ilustríssimo Sr. Presidente da Câmara de Vereadores de Nova Odessa

HB SANTA BÁRBARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede a Rua Monte Aprazível, nº 187, 6º Andar, Sala 603, Edifício Hemisphere, Bairro Chácara da Barra, Campinas/SP, CEP: 13090-764, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.051.416/0001-40, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.220.568.072, vem através deste ofício, respeitosamente solicitar emenda ao Projeto de Lei Complementar 02/2020 atualmente em análise por esta Câmara Municipal.

Histórico

A peticionária vem desde 2015 trabalhando na conceituação de um novo núcleo urbano em sua propriedade de aproximadamente 252 hectares, localizada no município de Nova Odessa, entre a Represa do Salto Grande e a Rodovia Anhanguera.

Este empreendimento vem sendo planejado segundo os mais altos padrões de qualidade urbanística e ambiental hoje vigentes, e uma vez implantado, deverá se tornar referência em desenvolvimento urbano sustentável no município.

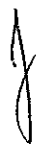
A proposta da HB Santa Bárbara é criar um novo polo de turismo e lazer no município de Nova Odessa, tirando partido do contato com a represa para a qual a sua propriedade faz frente. Nela está planejada a instalação de um complexo hoteleiro com capacidade para 400 quartos, ocupando uma área total de aproximadamente 40 mil metros quadrados.

O hotel, além das acomodações com vista privilegiada para a represa, deverá contar com parque aquático, complexo de quadras poliesportivas, atracadouro para pequenas embarcações, heliponto, e uma área destinada para grandes eventos corporativos, visando atender a demanda existente hoje na região.

Além do complexo hoteleiro, o empreendimento prevê áreas comerciais e de serviços, e pretende se tornar um novo ponto de referência para o lazer qualificado na região. Atraindo um público ávido por novas opções em gastronomia, entretenimento, comércio e serviços.

Completando o mix de usos do empreendimento, estão previstas áreas residenciais, tanto para a criação de produtos voltados para a segunda moradia e ao lazer, quanto para os futuros 2000 (dois mil) trabalhadores diretos e indiretos que serão empregados nas mais diversas atividades deste novo complexo turístico.

É importante ressaltar que o empreendimento busca, dentro dos melhores princípios da sustentabilidade ambiental e do novo urbanismo, minimizar os deslocamentos oferecendo um mix completo e complementar entre trabalho, moradia, e lazer, no qual os funcionários do complexo tenham opções de moradia dentro do próprio empreendimento, atendendo a diferentes classes sociais.



Ainda no que diz respeito à sustentabilidade, outro elemento de destaque são os mais de 500 mil metros quadrados de parques, praças e áreas de preservação que serão implantados pelo empreendedor e mantidos pela associação de moradores, formando um extenso corredor verde, que conectará as diferentes áreas residenciais ao complexo hoteleiro e a represa, de forma a preservar o meio ambiente e ao mesmo tempo privilegiar os deslocamentos à pé e o uso da bicicleta, minimizando a utilização do automóvel.

Este novo núcleo urbano deverá ser implantado de maneira faseada, e ser auto suficiente tanto na construção quanto na operação da sua infraestrutura, trazendo uma visão 360 graus do desenvolvimento urbano, na qual o município só tem a ganhar com a geração de empregos, renda e novos negócios que serão trazidos para Nova Odessa.

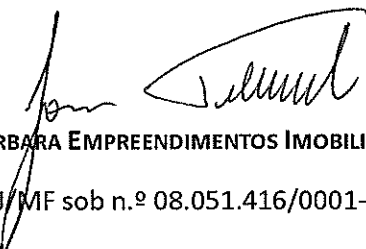
Sendo assim, a HB Santa Bárbara, vem através desta solicitar a inclusão de suas áreas como **Zona Predominantemente Residencial (ZPR)**, com as seguintes características:

a) Para Construções e Edificações: Coeficientes de aproveitamento: 2,0 (dois) e Taxa de ocupação: 0,7 (sete décimos);

b) Para parcelamento de solo será permitido as condições de média, alta e altíssima densidade.

Neste zoneamento para novos empreendimentos somente são aprovados loteamentos/parcelamento de solo com acesso único controlado.

Atenciosamente



HB SANTA BÁRBARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

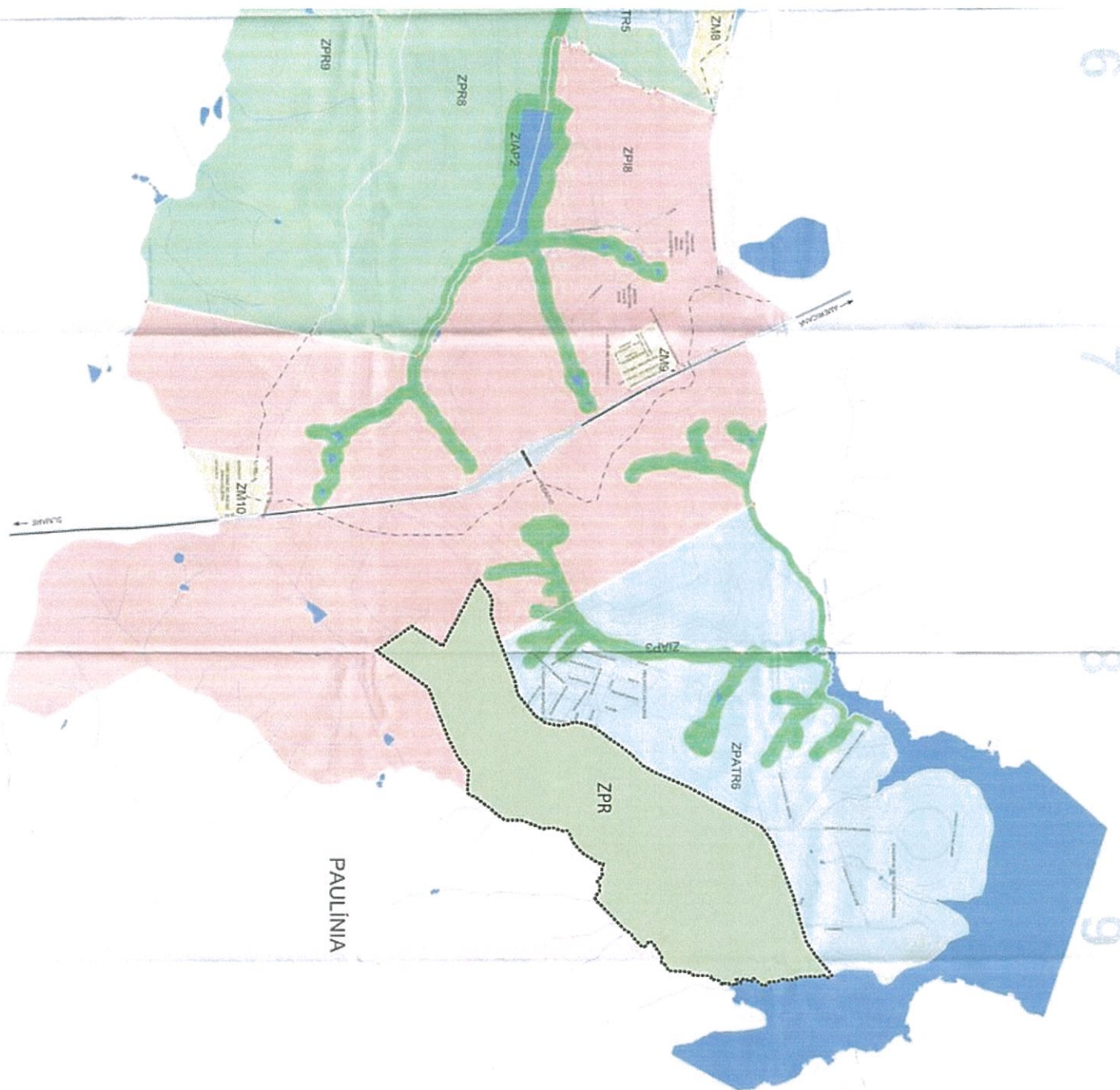
CNPJ/MF sob n.º 08.051.416/0001-40

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



Carlos Nogueira
 Eng.º Civil
 Matr. 7888
 23/10/2018

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA	
BENJAMIM BIL VIEIRA DE SOUZA	
ADMINISTRAÇÃO 2017 - 2020	
MAPA DE ZONEAMENTO	
DIVISÃO DAS ZONAS	
1:10.000	23/10/2018





PODER LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

		Nº. 02
Nome	DENNIS EDWARD RELLING	
Endereço:	R. PASTOR ENILDO VEIDMAN M	Nº 110
Bairro:	CHACARAS CENTRAL	Telefone: (11) 97442-4702
E-mail:	dido_relling@hotmail.com	

Questionamentos e/ou sugestões:

Gostaria de ouvir Vossas Sras. so-
bre o zoneamento do EXTREMO
OESTE DE NOVA
BRUNO NA 1 GIGANTESCA
PEDREIRA e 2 USINAS
DE ASFALTO em local es-
tratégico.

Assinatura:

Dennis Relling



Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa do Município de Nova Odessa.

PERINSERIR ATEA DESTINA A Mabitacão
SOCIAL



PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

		Nº. 04
Nome: LUIZ GUSTAVO MOIA AMARCO		
Endereço: AV. AMPÉLIO GAZZETTA		Nº 3476
Bairro: MATHILDE BEREIN	Telefone: 99245 7044	
E-mail: LUIZGUSTAVO 25@HOTMAIL.COM	Data: 28/08/2020	

Questionamentos e/ou sugestões:

INSERIR NO ARTIGO 171 DO PLANO DIRETOR, QUE TRATA
DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS, EM SEU INCISO 3º
(C3) A ALÍNEA:

d) FABRICAÇÃO DE PAINÉIS ELETROELETRÔNICOS
(MODALIDADE MONTAGEM - REUNIÃO DE PRODUTOS)

Assinatura: _____



PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

		Nº. 05
Nome: <i>Arildo Dantas</i>		
Endereço: <i>Angelo Cecato</i>		Nº 1181
Bairro: <i>Monte das OL</i>	Telefone: <i>99/864390</i>	
E-mail: <i>ArildoDantas77@gmail.com.br</i>	Data: <i>28/08/20</i>	

Questionamentos e/ou sugestões:

Sou contrário a mudança das esquinas Residenciais do bairro monte das Olusinas para comerciais pois nós que moramos ao lado sofremos desvalorização do imóvel e perturbação de certos comerciais como bares e lanchonetes.

As pessoas que são ruônias são proprietários dos ~~mesmos~~ terrenos da esquina que já tem obras irregulares

Assinatura: *Arildo Dantas*



PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

Nº. 06	
Nome: DILGO M. F. FEITORA	
Endereço: RUA DA FELICIDADE	Nº 493
Bairro: JD. RESIDENCIAL FIBRA	Telefone: 981232829
E-mail: digofator@gmail.com	Data: 28/08/2020

Questionamentos e/ou sugestões:

- ESPECIFICAR QUE AS LÂMPADAS DE LED QUE SEJAM COLOCADAS COMO CONTRALUZ, SEM TROCAR NO BARRIO MAIS ANTIGO DA CIDADE, SEGUIR SEMPRE ESSE CRITÉRIO
- PARA FACILITAR A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL NÃO AUMENTAR O TAMANHO DA FRONTE QUE É EXIGIDO HOJE - LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL - PROPONDO SE TOR MUON 6x25 MAS APROVEITA MELHOR A QUADRA
- INDICE DE OCUPAÇÃO DAQUILA SER DE 80% FACILITANDO A APROVAÇÃO E EVITANDO CONSTRUÇÕES IRREGULARES, NÃO PREJUDICA EM NADA A QUALIDADE DA HABITAÇÃO
- DIZER COISAS NO PLANO DIRETOR DE FORMA CLARA QUE COMTEÇO PODER CHEGAR ATÉ 100% DE OCUPAÇÃO, DIZER QUE RESPEITO CADA CRITÉRIO.

Assinatura: _____



PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

		Nº. 07
Nome: Silvio natal		
Endereço: Rua Yolanda Barbosa Neto		Nº 210
Bairro: Jd. Europa	Telefone: 11/992971210	
E-mail: silvio.natal@hotmail.com	Data: 28/08/2020	

Questionamentos e/ou sugestões:

- * Viabilizar um viaduto para a passagem linha férrea, ligando a área central à região dos bairros Vila Azule e Jd. Triunfo / Jd. São Euge.
- * Implementação de pedonarias nessas avenidas (novas) Av. São Gonçalo, Eduardo Kaskus, Av. Brasil.

Assinatura: _____

Silvio natal



PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

		Nº. 08
Nome Rosemeire Bezerra Del Rio Duarte		
Endereço: R 7 nº 58		Nº
Bairro: Chácara Central	Telefone:	
E-mail: Rosemeirebezerra@ig.com.br	Data: 28/8/20	

Questionamentos e/ou sugestões:

① Sugestão para a zona industrial ao lado do Bairro Nucleo Colonial volte a ser a zona Rec. pois no lugar por ser Bairro de Chácara

② Para que não haja a ligação entre os Bairros de Vale dos Lúrios e Pq dos Pinheiros, por estar interferindo no nascentes, que abastece as represas de Nova Odessa.

Assinatura: _____

Rosemeire



PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

Nome		Nº
HELITON ESCORPELI		09
Endereço:	Nº	
RUA DA PAZ	452	
Bairro: SD. RESID. FIBRA	Telefone: 998794053	
E-mail: HESCORPELI@UNIFESP.BR	Data: 28/08/2020	

Questionamentos e/ou sugestões:

- 1 APRESENTAR MAPA DO MUNICÍPIO ATUALIZADO.
 - BAIROS JD. DOS LAGO 2
 - LOTEAMENTOS E/OU COND. FECHADOS
 - MAPA C/ VIAS PRINCIPAIS
 - LIGAÇÕES E PROLONGAMENTOS
- 2 Pq A RETIRADA DA ZEIS NA AV. BRASIL?
SE AS DEFICIT ASBITACIONAL
- 3 ÁREA MÍNIMA DE LOTE 160m² APRESENTADA.
→ PROPOSTA: 150m² 7.50 x 20.00 OU DEIXAR
ABERTO P/ O MÍNIMO DE 125m²
SENDO QUE O MODELO CONJ. VILA PODE
TER ATÉ 200 UN.

Assinatura:

Heliton Escorpeli



PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

Formulário de proposta para o Projeto de Lei Complementar n. 02/2020
Institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão
Participativa do Município de Nova Odessa.

		Nº. 10
Nome: HELITON ESCORPELI		
Endereço: RUA DA PAZ		Nº 452
Bairro: SD. RESID. FIBRA	Telefone: 9 9879 4053	
E-mail: HESCORPELI@UNIFESP.BR	Data: 28/08/2020	

Questionamentos e/ou sugestões:

1

— ÁREAS VERDES E DE PROTEÇÃO

→ PROPOSTA DE ADICIONAR AO MAPA
AS ÁREAS VERDES E DE PROTEÇÃO DAS
NASCENTES E RIOS

— QUILOMBO

— FILIPADA

— MARGEM DA REPRESA RECANTO

— MARGEM DA REPRESA (SIXTO GRANDE)
RIO ATIBSIA.

PROPOSTA CRIA ÁREA VERDES
INTERLIGADAS COMO CORREDORES
VERDES.

2

COLOCO A IMPORTÂNCIA DE PENSAR
NO PDDI UM ~~NOVO~~ NOVO LOCAL P/
ACOMODAR UM CEMITÉRIO!
VENDO QUE ESTAMOS EM ATUALIZAÇÃO COM
A REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Assinatura:

Heliton Escorpeli