



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar - CEP: 13800-000 - FONE/FAX: (018)3502-9000
CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 80, DE 09 DE OUTUBRO DE 2006.

“Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Adamantina e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º - O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território do Município, é instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural e fundamenta-se no pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantia do bem-estar e da dignidade dos cidadãos, desenvolvimento econômico, justiça social, erradicação da pobreza e da marginalização, proteção e preservação do meio ambiente, em conformidade com os ditames dos artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, da Lei Federal nº 10.257, e do artigo 8º, X, da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 2º - O Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios fundamentais:

- I) Função social da Cidade;**
- II) Função social da Propriedade;**
- III) Sustentabilidade;**
- IV) Gestão Democrática e Participativa.**

Art. 3º - A função social da cidade caracteriza-se pelo uso racional e



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adm.adamantina.sp.gov.br

adequado da propriedade urbana subordinada aos interesses da coletividade, pelo uso adequado e sustentável dos recursos naturais e pela preservação do meio ambiente, assegurado, para as presentes e futuras gerações, o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

Art. 4º - A propriedade cumpre sua função social quando atende as exigências do bem-estar social, através da racionalização do aproveitamento, compatível com a capacidade de oferecimento dos serviços públicos essenciais, especialmente:

I) Atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e o desenvolvimento econômico;

II) Compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III) Compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV) Compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 5º - Sustentabilidade caracteriza-se pela promoção do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, reduzindo as desigualdades sociais, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 6º - A gestão democrática se dará por meio da participação do cidadão e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, sem prejuízo da utilização do referendo, do plebiscito e da iniciativa popular de projetos de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros, através da manifestação de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do eleitorado.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

*Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar - CEP: 17800-000 - FONE/FAX: (018)3502-9000
CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br*

Art. 7º. São objetivos gerais do Plano Diretor do Município:

I) Promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

II) Elevar a qualidade do ambiente urbano, preservar e proteger os recursos naturais e a memória histórica e cultural;

III) Promover a distribuição dos usos e intensidades de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, o sistema viário, a infra-estrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;

IV) Garantir a mobilidade urbana através de um sistema de transporte coletivo sustentável e eficiente;

V) Ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de renda média e baixa;

VI) Racionalizar o uso da infra-estrutura instalada;

VII) Racionalizar o aproveitamento do sistema viário existente, liberando as áreas centrais da cidade do tráfego de passagem e assegurando à população do Município um satisfatório padrão de acessibilidade a todos os bairros;

VIII) Criar mecanismos de atuação conjunta com o setor privado tendo em vista as transformações urbanísticas necessárias às funções da cidade e ao bem-estar do cidadão;

IX) Garantir a justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

X) Criar um sistema municipal de planejamento para gestão e revisão desta Lei, de forma democrática e participativa;

XI) Promover a articulação com os Municípios vizinhos e os governos do Estado e da União tendo como meta o desenvolvimento regional, em especial o planejamento e gestão das questões de interesse comum.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Art. 8º - A política urbana do Município, além das diretrizes gerais



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

estabelecidas na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade tem as seguintes diretrizes específicas:

- I)** Criar um Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável;
- II)** Incentivar a diversificação das atividades industriais, agroindustriais e agrícolas, com definição de políticas de desenvolvimento destes setores;
- III)** Reestruturar o Sistema Tributário;
- IV)** Reestruturar a fiscalização tributária;
- V)** Estimular a cultura turística, com a criação de um Plano de Desenvolvimento Turístico, levando em consideração os eventos de projeção regional;
- VI)** Executar o asfalto do Anel Viário Rural;
- VII)** Executar obras apropriadas para a contenção das cheias na área urbana e das erosões em seu entorno;
- VIII)** Elaborar o Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos;
- IX)** Monitorar as áreas de lazer.

§ 1º - A política urbana municipal será implementada, dentre outros instrumentos, através de planos regionais e setoriais, compatibilizados com esta Lei.

§ 2º - Objetivando a implementação da presente Lei, serão estabelecidas parcerias com as Faculdades Adamantinas Integradas - FAI e outras instituições públicas, cabendo, à instituição parceira, viabilizá-la tecnicamente, para apreciação do Poder Executivo, do Poder Legislativo e da comunidade.

TÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Art. 9º - As estratégias de sustentabilidade ambiental, baseadas nas diretrizes de desenvolvimento municipal, visam à preservação, conservação e valorização do meio ambiente natural e artificial, de modo a garantir que a expansão urbana respeite os limites colocados pelas situações de risco, pela oferta de infra-estrutura, pelas áreas de proteção e preservação ambiental e pelo bem-estar e qualidade de vida da população.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Art. 10 - Constituem estratégias de sustentabilidade ambiental:

I) Conscientizar e educar o cidadão sobre a importância das questões sócio-ambientais, através de programas de educação ambiental nas escolas municipais, compatibilizados com as políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos;

II) Parcerias entre a sociedade civil, o poder público e a iniciativa privada nas questões sócio-ambientais, na implantação e execução das diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos e micro-bacias, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos;

III) Capacitar a administração pública e promover o desenvolvimento tecnológico e operacional para tratar das questões sócio-ambientais;

IV) Articular as diversas políticas de gestão e de proteção ambiental, visando proteger e recuperar o meio ambiente natural e artificial e a paisagem natural urbana e rural;

V) Preservar, conservar e ampliar as áreas verdes do Município;

VI) Assegurar o abastecimento de água e tratamento de esgoto sanitário, promovendo a melhoria do saneamento básico;

VII) Garantir o gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos por meio de manejo e destinação adequados;

VIII) Equacionar a drenagem, absorção e escoamento equilibrados das águas pluviais;

IX) Desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

X) Incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

XI) Garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente através do Sistema de Informações Urbanas;

XII) Estabelecer Programas de Controle da Qualidade do Ar e Poluição Sonora e Visual;

XIII) Preservar os recursos hídricos, compatibilizando as diretrizes do



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

planejamento municipal com o planejamento regional de recursos hídricos;

XIV) Atualizar a legislação ambiental do Município, compatibilizando-a com a legislação estadual e federal, estabelecendo mecanismos que incentivem a recuperação ambiental e a manutenção de áreas verdes, estendendo o arcabouço legal hoje existente para todo o território municipal;

XV) Regular o licenciamento, o monitoramento e a fiscalização das atividades e empreendimentos potencialmente poluidores e causadores de impacto ambiental, proporcionando o fortalecimento dos programas de fiscalização da Administração Municipal;

XVI) Universalizar o acesso aos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos e drenagem urbana.

Art. 11 - São ações prioritárias para a proteção ambiental no Município:

I) Elaborar a Lei de Zoneamento Ambiental, no prazo de 1(um) ano a contar da data de entrada em vigor desta Lei;

II) Desenvolver o Programa Permanente de Incentivo à Microbacia Municipal;

III) Executar obras apropriadas à contenção de cheias na área urbana;

IV) Criar o Horto Municipal;

V) Exigir, para os novos empreendimentos, os recuos estabelecidos no Código Florestal para as margens dos córregos, rios e nascentes;

VI) Intensificar a arborização nos espaços livres públicos e fazer a sua adequação no Cemitério Municipal;

VII) Adequar o Aterro Sanitário minimizando a poluição ambiental;

VIII) Garantir o adequado gerenciamento e destinação do lixo hospitalar;

IX) Alocar a Usina de Lixo junto ao aterro sanitário;

X) Regular a coleta seletiva de lixo para a área urbana e rural;

XI) Incentivar a criação de uma cooperativa para a coleta de lixo;

XII) Criar um Centro de pesquisa e educação ambiental;

XIII) Criar espaços destinados ao ócio, contemplação e lazer, especialmente para atender os bairros Itamarati, Estância Dorrego, Vila Olivero, Vila Joaquina, Vila Nilza, Jardim Paulista e Parque do Sol.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

Art. 12 - A política de saneamento básico de Adamantina deverá tornar efetivo o pleno tratamento do esgoto sanitário principalmente na bacia oeste do Município.

Art. 13 - Para a otimização do sistema de coleta e tratamento de esgoto, os novos loteamentos deverão situar-se preferencialmente em áreas contíguas aos loteamentos existentes dotados de infra-estrutura.

Art. 14 - O poder público municipal fará controle rigoroso da poluição sonora, visual, do ar e da água, desenvolvendo políticas públicas e incentivando programas de educação ambiental, a fim de preservar o meio ambiente artificial e natural para as presentes e futuras gerações.

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 15 - O desenvolvimento econômico, baseado nas políticas públicas de fomento da economia local, visa estimular as potencialidades econômicas do Município, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento social.

Art. 16 - São estratégias de promoção do desenvolvimento econômico:

I) Estruturar a base financeira e fiscal do Município;

II) Estimular as atividades geradoras de renda, de maneira equilibrada e sustentável, através de ações diretas com os setores produtivos;

III) Estimular o desenvolvimento do turismo, estabelecendo políticas de desenvolvimento de atividades turísticas a serem expressas no Plano de Desenvolvimento Turístico para Adamantina e região;

IV) Estimular a geração de emprego, garantindo ao cidadão o acesso aos postos de trabalho e geração de renda;

V) Fomentar o desenvolvimento das atividades rurais, de cunho agrícola, pecuário ou turístico, dando apoio à produção e comercialização dos produtos necessários à população e ao desenvolvimento de serviços que lhes são pertinentes, ouvindo, sempre que possível, as associações de produtores, sindicatos rurais, com a ampla atuação do Conselho



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

Municipal de Desenvolvimento Rural;

VI) Desenvolvimento de projeto que propicie o fortalecimento comercial na área central,

VII) Criar incentivos para a instalação de empresas no Município.

VIII) Promover estudos no sentido de viabilizar nova área para o Cemitério Municipal.

CAPÍTULO III

DOS ASPECTOS SÓCIO-CULTURAIS

SEÇÃO I

DA EDUCAÇÃO

Art. 17. A educação será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando o desenvolvimento pessoal, a qualificação para o trabalho e o exercício da cidadania.

Parágrafo único. São metas a serem atingidas a médio e longo prazo pela Política Municipal de Educação.

I) Criar um Centro Educacional Municipal;

II) Desenvolver programas que minimizem a evasão escolar;

III) Adequar o número de unidades de EMEF's e EMEF's, segundo a demanda;

IV) Estabelecer parcerias com os governos estadual e federal para o desenvolvimento de programas de financiamento ao estudante de cursos técnicos e universitários;

V) Implementar políticas que possibilitem à população carente o acesso à educação superior, através de parcerias com Instituições de Ensino Superior e empresas instaladas no Município;

VI) Fomentar programas para a inserção dos graduados no ensino técnico e superior no mercado de trabalho.

SEÇÃO II



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - CEP: 17800-000 - FONE FAX: (018)3502-9000
CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adm.adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

DA SAÚDE

Art. 18 - A Política Municipal de Saúde garantirá ao cidadão o acesso universal e igualitário às ações e serviços para a promoção, proteção e recuperação da saúde, através do Sistema Único de Saúde.

Parágrafo único. É assegurada a participação popular na gestão do sistema de saúde através do Conselho Municipal de Saúde, cuja composição, organização e competência são fixadas em lei.

Art. 19 - A Política Municipal de Saúde tem como prioridade:

I) Realizar a modernização administrativa;

II) Humanizar o modelo de organização dos serviços de saúde;

III) Melhorar a gestão, o acesso e a qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

SEÇÃO III

DA ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 20 - A Política Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social atenderá a todos os cidadãos que estejam em situação de vulnerabilidade social, garantindo-lhes as condições mínimas de satisfação das necessidades sociais, sobrevivência cotidiana e dignidade humana.

Parágrafo único. Constitui estratégia de promoção da inclusão social a garantia dos mínimos sociais ao cidadão marginalizado, buscando sua inclusão nos investimentos e benefícios sociais implantados na cidade, promovendo a justiça social.

Art. 21 - A Política Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social tem como diretrizes gerais:

I) Assegurar o acesso universal e irrestrito às políticas públicas de assistência e desenvolvimento social, garantindo aos cidadãos em situação de risco social e pessoal, a integração às políticas de inclusão social;

II) Promover o desenvolvimento humano em todas as suas nuances, a fim



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - CEP: 17800-000 - FONE/FAX: (018) 3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adm.adamantina.sp.gov.br

de possibilitar aos cidadãos o pleno exercício da cidadania e a melhoria das suas condições de vida;

III) Desenvolver programas que viabilizem o acesso das pessoas portadoras de necessidade especial à convivência comunitária;

IV) Promover a adequação da arquitetura urbana e do transporte público à acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais;

V) Criar oficinas profissionalizantes e desenvolver programas de contratação da mão-de-obra capacitada, em parceria com o comércio, indústria e serviços locais;

VI) Garantir a participação popular na elaboração e reformulação das políticas de assistência e desenvolvimento social desenvolvidas no Município, através do Conselho Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social cuja composição, organização e competência são fixadas em lei;

VII) Adequar o programa de atenção às crianças e adolescentes em situação de risco social.

SEÇÃO IV DA CULTURA

Art. 22. A Política Municipal de Cultura tem como diretrizes gerais:

I) Criar o Conselho Municipal de Cultura cuja composição, organização e competências serão fixadas em lei;

II) Incentivar e apoiar a produção cultural no Município;

III) Estimular a implantação de variados equipamentos culturais;

IV) Criar um Centro Cultural;

V) Criar um Teatro Municipal;

VI) Criar um Museu Histórico do Município;

VII) Manter arquivo cultural destinado a formar valores culturais na cidade e região;

VIII) Proteger em sua integralidade as manifestações culturais de qualquer espécie;

IX) Incentivar a criação artesanal e a preservação da arte e do folclore;



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - CEP: 17800-000 FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinetcad@adamantina.sp.gov.br

Art. 23 - Para fins de preservação do Patrimônio Cultural cabe ao Conselho Municipal de Cultura desenvolver políticas que visem a identificação do acervo formador da identidade municipal, bem como a manutenção, proteção, preservação e revitalização da memória local, através de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e qualquer outra forma de acautelamento.

Parágrafo único: Compete ao Conselho Municipal de Cultura gerir o Museu Histórico do Município.

SEÇÃO V

DO ESPORTE, DO LAZER E DO TURISMO

Art. 24 - A promoção do Esporte e do Lazer será efetivada com a ampliação e reorientação da instalação dos equipamentos públicos direcionados à sua prática, ampliando a oferta e promovendo a inserção da população excluída aos programas sociais vinculados ao esporte e lazer.

Art. 25 - O Município deve estimular o desenvolvimento do turismo, organizando as informações turísticas e estabelecendo uma agenda de atividades para divulgação dos eventos da cidade.

CAPÍTULO IV

DA ORDENAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 26 - É vedado o parcelamento do solo urbano em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços ou obras de saneamento ou escoamento de águas, ouvindo-se, quando possível, ONGs ambientais e especialistas da área.

Parágrafo único. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser executados em zona urbana ou nas áreas de expansão urbana definidas em lei.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - CEP: 13800-000 - FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

Art. 27 - O parcelamento do solo obedecerá as seguintes diretrizes:

I) Todas as obras e serviços exigidos, bem como as demais benfeitorias e a implantação dos equipamentos públicos de infra-estrutura urbana – drenagem de águas pluviais, redes de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública, telefonia, abertura de vias públicas com guia, sarjeta, asfalto, arborização e outras necessárias deverão ser executadas e custeadas pelo empreendedor;

II) Todos os equipamentos e benfeitorias acima citados passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município sem direito a qualquer indenização ou ressarcimento;

III) A integração ao Patrimônio do Município se dará após a vistoria e emissão de certidão de conclusão pelo órgão competente da Prefeitura;

IV) A expedição de alvará para construção em novos loteamentos somente será concedida após a aprovação, pelo órgão competente da Prefeitura, da implantação dos equipamentos de infra-estrutura urbana e respectiva emissão do certificado de conclusão;

V) Cabe à Prefeitura, através do órgão competente, fiscalizar a implantação dos loteamentos aprovados e, constatando qualquer irregularidade, embargar a obra até que seja corrigida a situação;

VI) Não cabe à Prefeitura nenhuma responsabilidade pela diferença de medidas, eventualmente constatadas nos lotes ou quadras, em relação às medidas apresentadas nos projetos dos loteamentos já implantados;

VII) Os lotes dos novos empreendimentos deverão ter medida frontal mínima de 12,00m (doze metros lineares) e área total mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

VIII) É vedado o desmembramento de lotes cuja área total de uma das partes desmembradas seja inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

IX) Fica assegurado, nos novos empreendimentos, taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento) da área total do terreno;

X) Cabe à Prefeitura, através do órgão competente, fornecer as diretrizes para construção nos novos loteamentos em consonância com o disposto nesta Lei, Código de Obras e Código de Posturas;

XI) Cabe à Prefeitura, através de órgão competente, fiscalizar a



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262, 3º andar - CEP: 17800-000 - FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adm.adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

implantação dos projetos aprovados, podendo, caso necessário, embargar a obra até que seja corrigida a irregularidade constatada.

Art. 28 - As vias de circulação dos novos loteamentos devem garantir a continuidade de traçado com as vias existentes nas adjacências da gleba, conforme indicações da Prefeitura na expedição de diretrizes.

SEÇÃO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 29 - Para efeito desta Lei, o território do Município é dividido em zona rural, zona urbana e zona de expansão urbana.

§ 1º - As zonas urbana e de expansão urbana são destinadas às atividades urbanas ou de interesse urbano, tais como moradia, produção industrial, comércio e serviços, e proteção ambiental.

§ 2º - Para a promoção do adequado desenvolvimento do Município, ficam determinadas zonas de interesse para habitação social, para implantação de indústrias, comércios e serviços e zonas industriais as áreas constantes no Anexo I.

§ 3º - A zona rural é parcela do Município não incluída na zona urbana e de expansão urbana e destinada às atividades agropecuárias, extrativas, de reflorestamento, turismo rural e de proteção ambiental.

§ 4º - A área urbana deverá sofrer alteração em seus limites em conformidade com o disposto no Anexo 3.

Art. 30 - O Coeficiente Básico de Aproveitamento previsto para toda a área urbana e de expansão urbana do Município é 1,5 (um e meio).

Art. 31 - As zonas urbana ou de expansão urbana do Município são subdivididas, para fins de disciplina do uso e ocupação do solo, segundo o conteúdo das construções, e não apenas do padrão construtivo, objetivando coibir a segregação, promover a integração social e de funções e estimular a busca da cidade mista em termos funcionais e sociais, segundo o Macro Zoneamento proposto no Anexo I, nas seguintes



CABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar - CEP: 17800-000 - FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

zonas de uso:

- I) ZR - Zona Residencial;**
- II) ZM - Zona Mista;**
- III) ZICS - Zona Industrial, Comercial e Serviços;**
- IV) ZI - Zona Industrial;**
- V) ZEI - Zona de Especial Interesse.**

Art. 32 - Denomina-se Zona Residencial (ZR) a área onde há predominância residencial, podendo haver o desenvolvimento de algum tipo de comércio ou serviço de pequeno porte e com geração de baixo fluxo de pessoas.

Art. 33 - Denomina-se Zona Mista (ZM) a área onde há, ou haja propensão ao desenvolvimento de residências, serviços, comércio e indústrias.

Art. 34 - Denomina-se Zona Industrial, Comercial e Serviços (ZICS) a área onde haja predominância de Indústria, Comércio e Serviços.

Art. 35 - Denomina-se Zona Industrial (ZI) a área predominantemente industrial, com possibilidade de desenvolvimento comercial, não sendo permitido o uso residencial nesta zona.

Art. 36 - Denominam-se Zonas Especiais de Interesse (ZEI) as frações do território que, por suas características próprias, requerem planos, programas ou projetos específicos para a sua urbanização, voltados a ações de requalificação urbana, de proteção histórica, urbanística, cultural, ambiental e de interesse de promoção da política habitacional.

Parágrafo único: Compõem as ZEI (v. Anexo 2):

1 - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

a) ÁREA 01: Área rural localizada entre os bairros Vila Nilza, Vila Cima, Vila Oliveira e Jardim San Fernando neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado na esquina da Rua Iracema Nair Baesso Rombaldi com a Alameda José Bechara e segue no sentido noroeste numa distância de



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - CEP: 17800-000 - FONE/FAX: (018) 3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinetcad@adamantina.sp.gov.br

CABINETE DO PREFEITO

aproximadamente 400,00 metros, margeando a referida alameda até encontrar a Rua Brigadeiro Luiz Antônio; daí segue no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 100,00 metros, margeando a referida rua até encontrar a Rua Joaquim Zacarias da Silva; daí segue no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 100,00 metros, margeando a referida rua até encontrar a Rua Heitor Freire de Carvalho; daí segue no sentido nordeste uma distância de aproximadamente 200,00 metros, margeando a referida rua até encontrar a Alameda Antônio Buzzeto; daí segue sentido sudeste numa distância de aproximadamente 300,00 metros, margeando a referida alameda até encontrar o prolongamento da Rua Iracema Nair Baesso Rombaldi; daí segue no sentido sudoeste numa distância de aproximadamente 320,00 metros, margeando o referido prolongamento da rua até encontrar o marco inicial.

b) ÁREA 02: Área rural localizada entre os bairros Conjunto das Palmeiras, Jardim América e o Parque dos Pioneiros, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado na esquina da Alameda Francisco José de Azevedo com a Rua Tamoto Matuoka e segue no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 190,00 metros, margeando a referida rua até a divisa do Conjunto das Palmeiras; daí segue no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 187,00 metros, margeando o referido Conjunto das Palmeiras até encontrar a Rua Prefeito Antônio Cescon; daí segue no sentido sudoeste numa distância de aproximadamente 233,00 metros, margeando a referida rua até encontrar a Alameda Francisco José de Azevedo; daí segue no sentido noroeste numa distância de aproximadamente 60,00 metros, margeando a referida alameda até encontrar o marco inicial.

c) ÁREA 03: Área rural localizada nas proximidades do Conjunto Habitacional Governador Mário Covas Júnior, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado no final da Rua Santa Catarina, de frente à quadra A do Conjunto Habitacional Governador Mário Covas Júnior e segue no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 680,00 metros, até encontrar o afluente do Córrego dos Caldeiras; daí segue no sentido sudoeste numa distância de aproximadamente 250,00 metros, margeando o referido córrego; daí segue no sentido noroeste numa distância de aproximadamente 530,00 metros, até encontrar a Estrada Municipal ADM-343; daí segue no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 206,00 metros, margeando a referida estrada até encontrar o marco inicial.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

d) ÁREA 04: Área rural localizada nas proximidades do Jardim das Primaveras e Jardim Adamantina, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado na Avenida Rio Branco na divisa com o Jardim das Primaveras e segue no sentido sudoeste numa distância de aproximadamente 462,00 metros, margeando o referido bairro; daí segue no sentido noroeste numa distância de aproximadamente 410,00 metros; daí segue no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 447,00 metros, até encontrar a Avenida Rio Branco; daí segue no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 200,00 metros, margeando a referida avenida até encontrar o marco inicial.

e) ÁREA 05: Área rural localizada nas proximidades do Jardim Adamantina, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado na esquina da Avenida Rio Branco com a Rua Ângelo Stafuzza e segue no sentido noroeste numa distância de aproximadamente 1000,00 metros, margeando a estrada ADM-040 até encontrar a estrada ADM-010; daí segue no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 300,00 metros, margeando a ADM-10 até encontrar a faixa de domínio da FEPASA; daí segue no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 1300,00 metros, margeando a via férrea até encontrar a rua Ângelo Stafuzza; daí segue no sentido sudoeste numa distância de aproximadamente 470,00 metros, margeando a Rua Ângelo Stafuzza até encontrar o marco inicial.

f) ÁREA 06: Área rural localizada nas proximidades do Jardim Brasil, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado na esquina da Rua Saldanha Marinho com a Rua Santiago Dantas e segue no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 550,00 metros; daí segue no sentido sudoeste numa distância de aproximadamente 1100,00 metros; daí segue no sentido noroeste numa distância de aproximadamente 300,00 metros, até a divisa com o Jardim Brasil; daí segue no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 750,00 metros, margeando o Jardim Brasil; daí segue no sentido noroeste numa distância de aproximadamente 360,00 metros, ainda margeando o Jardim Brasil até encontrar o prolongamento da Rua Saldanha Marinho; daí segue no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 270,00 metros, margeando o referido prolongamento da rua até encontrar o marco inicial.

g) ÁREA 07: Área rural localizada entre os bairros Jardim Brasil, Vila



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000
CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

Jardim e Parque Residencial Itamarati, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado na esquina da Rua Pernambuco com a Rua dos Cravos e segue no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 150,00 metros, margeando a Rua dos Cravos até a divisa do CPP (Centro do Professorado Paulista); daí segue no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 300,00 metros, margeando o CPP e o Parque Residencial Itamarati até encontrar o prolongamento da Rua Saldanha Marinho; daí segue no sentido sudoeste numa distância de aproximadamente 160,00 metros, margeando o referido prolongamento da rua até a divisa com o Jardim Brasil; daí segue no sentido noroeste numa distância de aproximadamente 220,00 metros, margeando o Jardim Brasil até encontrar o marco inicial.

II – ÁREAS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E IMPLANTAÇÃO DO PROJETO PARQUE LINEAR

a) Às margens dos recursos hídricos naturais, bem como nas áreas de vegetação natural, serão implantadas medidas que viabilizem a intensificação da preservação ambiental. Além destas, existe uma área de interesse para implantação do projeto “Parque Linear”, nas margens do Córrego dos Caldeiras, conforme anexo 2.

III – ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO

a) Torres das Indústrias Endo: Duas torres dos fornos para secagem de cerâmicas (telhas e tijolos) das Indústrias Endo, localizadas na Rua Kaneku Endo (Parque dos Pioneiros). É um marco da presença da indústria no Município.

b) Residência da família Endo: Imóvel onde residiu a família Endo, pioneira de Adamantina. No local, foram hospedados o imperador do Japão e sua comitiva, em visita oficial ao município, em razão da expressiva presença da colônia japonesa na cidade. Localiza-se na Alameda Padre Nóbrega, 487.

c) Praça José Costa: Localizada no pátio da antiga estação ferroviária e também conhecida como “Jardim da Estação”, a praça José Costa tem as características da época, com traços da arquitetura japonesa, presentes na fonte central. Identificam-se, também, na praça, bustos em homenagem a Ihity Endo, pioneiro empreendedor em Adamantina, e Cônego João Baptista de Aquino, líder religioso da igreja católica local.

d) Cine Santo Antônio: Uma das principais referências artísticas/culturais de Adamantina é o Cine Santo Antonio, inaugurado em 1954. Foi desativado há cerca de dois anos e ainda hoje preserva grande parte das características arquitetônicas originais.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar - CEP: 17800-000 - FONE FAX: (018) 3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

Localiza-se na área central de Adamantina, à Alameda Armando de Salles Oliveira, 449.

e) Antiga central telefônica e casa do primeiro prefeito: Imóvel localizado no cruzamento da Alameda Armando de Salles Oliveira com a Rua Osvaldo Cruz, foi moradia do primeiro prefeito de Adamantina, Antônio Goulart Marmo e abrigou a central de operações da companhia telefônica que operava na cidade.

f) Igreja Matriz de Santo Antonio: Santuário da Igreja Católica, é marco do catolicismo em Adamantina. Foi construída com ajuda de populares, por meio de doações. A estrutura conta com torre, relógio, sinos e ao topo, um galo em bronze com mais de dois metros de altura. Na área interna, pisos decorados, decoração em mármore nos altares central e laterais e pinturas em azulejos retratam as “estações” que antecedem a crucificação de Jesus. Os vitrais com temas religiosos completam a decoração. Fica na Praça Dom Henrique Gelain.

g) Ipê Clube de Adamantina: Marco da sociedade adamantinense, o Ipê Clube -- com estrutura de lazer, recreação e esportes, piscinas e amplo salão de eventos, sempre foi uma referência local. Foi palco dos principais eventos sociais, culturais e políticos de Adamantina. Localiza-se na Alameda Navarro de Andrade, 276.

h) Residência: Residência localizada na Alameda Fernão Dias, 676, esquina com a Rua Euclides da Cunha. O imóvel tem características específicas da época.

i) Hotel Villa Verde: Um marco na cidade, com ampla estrutura de quartos e apartamentos distribuídos em três pavimentos. Tem destacada importância histórica para Adamantina. Localizado na Avenida Rio Branco, 524.

j) Máquina Suíça: Imóvel atualmente utilizado como um dos depósitos da empresa Comercial e Industrial Branco Peres de Café Ltda., na Avenida Rio Branco, 1108. Foi uma das empresas pioneiras em Adamantina, no processamento de café (máquina de café) e uma das referências mais importantes para a economia local, estritamente baseada na agricultura.

k) Tiro de Guerra: Instalações do Tiro de Guerra de Adamantina, que em décadas passadas abrigou o Adamantina Tênis Clube, importante clube social local. Localiza-se na Alameda Armando de Salles Oliveira, 763.

l) Residência: Imóvel residencial localizado na Alameda Navarro de Andrade, 746, esquina com a Rua Joaquim Nabuco. Reúne características próprias da época. Tem diferenciais significativos em relação aos demais imóveis edificados no mesmo



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 13800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

período. No local, residiram pioneiros ligados à história e ao desenvolvimento de Adamantina.

m) Educandário Madre Clélia: Instituição localizada na Rua Antônio Schmidt Vilela, entre as Alamedas Fernão Dias e Navarro de Andrade, cujas instalações é uma das mais antigas de nosso Município e, por décadas, abrigou o Educandário e Orfanato, estando hoje em plena atividade.

n) Igreja Batista de Adamantina: 1ª Igreja Evangélica instalada em nosso Município no ano de 1946, localizada na Al. Armando de Salles Oliveira, 384, cuja base de sua arquitetura inicial se mantém até os dias de hoje.

Art. 37 - Segundo os inconvenientes que possam causar à vizinhança os estabelecimentos são classificados em:

I) Perigosos, quando, pelos ingredientes utilizados ou processos empregados, possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações e produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde, que, eventualmente, possam por em risco propriedades e a vida, incluindo-se nesta classe também os depósitos de inflamáveis e explosivos;

II) Nocivos, quando, durante seu funcionamento, possam dar origem a produção de gases, poeiras, exalações e detritos prejudiciais à saúde da vizinhança;

III) Incômodos, quando, durante seu funcionamento, possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeira e exalações que venham a incomodar os vizinhos, quer em suas tarefas da vida cotidiana, quer em seu necessário sossego e repouso, quer em suas propriedades e bens;

IV) Inócuos, quando de seu funcionamento não resultem incômodo, ameaça à saúde ou risco à vida da vizinhança.

Art. 38 - O Zonamento Urbano do Município, em conformidade com o artigo 37, não permitirá:

I) A instalação dos estabelecimentos referidos nos itens I, II e III na Zona Residencial;

II) A instalação dos estabelecimentos referidos nos itens I, II e III, na Zona Mista;



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar - CEP: 17800-000 - FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

III) A instalação dos estabelecimentos referidos nos itens I e II, na Zona Industrial, Comercial e Serviços, devendo, no caso dos estabelecimentos incluídos no item III ser adotadas as precauções e medidas que, a juízo do órgão competente, afastem a possibilidade de incômodos à vizinhança, de acordo com o Código de Posturas do Município.

Art. 39 - Na zona industrial será permitida a instalação dos estabelecimentos referidos nos itens I, II, III e IV, do artigo 37, sendo expressamente proibidas as construções destinadas a fins residenciais ou recreativos, exceto moradias destinadas a zeladores e vigias, praças, bosques e parques.

Art. 40 - A Prefeitura do Município deverá realizar os estudos necessários à determinação da localização dos estabelecimentos nas zonas da cidade, levando em conta os seguintes fatores:

I) Natureza dos estabelecimentos permitidos, condições e horários de funcionamento, garantias de segurança, saúde e sossego da vizinhança;

II) Orientação dos ventos dominantes, evitando que fumaças e detritos sejam levados a outras zonas e impedindo a poluição da atmosfera em grau que possa ser considerado danoso à saúde pública, ou incômodo à vizinhança;

III) Facilidade de obtenção de água e de remoção de detritos sólidos e líquidos sem o risco de prejuízos à saúde pública, ao meio ambiente e ao sossego da vizinhança;

IV) Proximidade dos sistemas de transportes;

V) Possibilidade de criação e preservação de áreas verdes;

VI) Tendências de expansão da cidade o planejamento do crescimento urbano;

VII) Densidade demográfica atual e previsão de evolução da população da cidade.

Art. 41 - A instalação dos estabelecimentos caracterizados como perigosos, somente será permitida em locais especialmente designados pela Prefeitura, ouvidas as Secretarias de Planejamento e Desenvolvimento; Obras e Serviços e Agricultura,



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 • e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Abastecimento e Meio Ambiente, nas zonas industriais ou na zona rural.

Parágrafo único: A instalação dos estabelecimentos de que trata o *caput* está subordinada a minucioso Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental, nos quais serão consideradas a espécie do empreendimento, a capacidade do estabelecimento e as consequências de explosão e de emanações em relação à situação e à orientação dos núcleos residenciais e de trabalhos próximos.

Art. 42 - Quando a implantação de um empreendimento particular determinar a necessidade de execução de obras de infra-estrutura urbana tais como vias, drenagem, rede de água, de esgoto, de telefone, de energia elétrica, de iluminação pública, assim como em serviços relacionados à implantação e ou operação do sistema viário, o interessado arcará integralmente com as despesas decorrentes, de acordo com projetos devidamente aprovados pelo Poder Público.

SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 43 - As vias urbanas do Município são classificadas segundo as seguintes características (Anexo 4):

I) Vias Estruturais - são aquelas que estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano;

II) Vias Arteriais - destinadas prioritariamente ao tráfego de passagem, permitem ligações entre os bairros, com média ou alta fluidez de tráfego;

III) Vias Coletoras - são aquelas utilizadas como ligação entre as vias locais e arteriais e permitem o tráfego de transportes coletivos;

IV) Vias Locais - são definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou arteriais.

Art. 44 - As melhorias para o Sistema Viário Municipal serão objeto de um Plano de Desenvolvimento que contemplará, dentre outras, as seguintes diretrizes:

I) Nas Rodovias, Vias de Acesso e Estradas Intermunicipais que possuam trechos na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana ou ainda nas Zonas Industriais, será



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

assegurada a implantação de Avenidas Marginais;

II) As vias dos novos loteamentos devem obedecer ao traçado das vias existentes nos loteamentos contíguos;

III) Os novos loteamentos devem conter, no mínimo, uma via principal com 25,00m de largura, que compreende quatro faixas carroçáveis de 3,50m de largura cada uma, duas faixas de estacionamento de 2,50m e um canteiro central de 1,00m;

IV) Implantação do Anel Viário, em conformidade com o Anexo 5;

V) Manutenção e adequação das estradas rurais.

CAPÍTULO V DA HABITAÇÃO

Art. 45 - Os objetivos da política habitacional são:

I) Promover soluções diversificadas para oferta de moradia, buscando garantir o atendimento dos diversos segmentos do mercado;

II) Priorizar o acesso à terra e à moradia para a população de baixa renda, mediante o barateamento da produção de novas unidades, o financiamento de lotes urbanizados e a regularização fundiária e urbanística de assentamentos precários;

III) Garantir recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos para investimentos nas habitações de interesse social, inclusive promovendo sua captação em fontes privadas e governamentais, externas ao Município;

IV) Incentivar a participação da população na formulação da política habitacional, bem como no acompanhamento dos programas decorrentes;

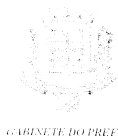
V) Criar incentivos no sentido de dinamizar a produção imobiliária para aumentar a oferta de áreas edificadas habitacionais;

VI) Adotar instrumentos de política urbana para aumentar a oferta de terra para Habitação de Interesse Social dotada de toda a infra-estrutura urbana;

VII) Garantir lotes com área mínima de 300,00 m² nos núcleos habitacionais de baixa renda;

VIII) Incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social;

IX) Atender, através de programas de interesse social e de subsídios



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

específicos, a população situada em áreas de habitabilidade precária;

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 46 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano o Município, em consonância com o Estatuto da Cidade, adotará os seguintes instrumentos:

- I)** Desapropriação;
- II)** Servidão administrativa;
- III)** Limitações administrativas;
- IV)** Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- V)** Instituição de unidades de conservação;
- VI)** Instituição de zonas especiais de interesse social;
- VII)** Concessão de direito real de uso;
- VIII)** Concessão de uso especial para fins de moradia;
- IX)** Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- X)** Imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- XI)** Usucapião especial de imóvel urbano;
- XII)** Direito de superfície;
- XIII)** Direito de preempção;
- XIV)** Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XV)** Transferência do direito de construir;
- XVI)** Operações urbanas consorciadas;
- XVII)** Regularização fundiária;
- XVIII)** Referendo popular e plebiscito;
- XIX)** Relatório de Impacto Ambiental e de Vizinhança.

Parágrafo único: Os instrumentos elencados nos incisos “I”, “II”, “III”, “IV”, “VII”, “VIII”, “IX”, “XI”, “XVII”, “XVIII” e “XIX” serão utilizados de acordo com



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

a legislação federal que lhes é própria.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 47 - São considerados passíveis de aplicação do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na área urbana conforme definido no Anexo 6.

§ 1º - São considerados passíveis de parcelamento, os terrenos e glebas com área superior a 1.500,00 m², em uma só unidade ou no somatório de várias delas dotadas de infra-estrutura, equipamentos sociais ou melhoramentos.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado, os lotes vazios;

§ 3º - Considera-se subutilizado o imóvel particular situado na área urbana ou de expansão urbana cujas edificações estejam em ruínas, ou tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio;

§ 4º - Considera-se subutilizado o imóvel particular cuja edificação esteja com aproveitamento inferior ao mínimo estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º - São consideradas solo urbano não utilizado as glebas cujas áreas que as constituem não foram ainda objeto de loteamento, nas condições do § 1º.

Art. 48 - A Prefeitura, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nas áreas definidas no parágrafo único deste artigo, que promova seu adequado aproveitamento sob pena, sucessivamente de:

I) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II) Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único: São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias as áreas constantes no Anexo 6, a saber:

a) ÁREA 01 - compreendida entre a Área da FEPASA, Área do IBC, Avenida Rio Branco e Rua Joaquim Marques Caldeira Filho;



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

b) ÁREA 02 - Quadra 07, Lotes 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da Vila Industrial compreendidos entre a Avenida Rio Branco, Rua Benedito Barreto, Alameda Armando de Salles Oliveira e Rua Aimorés;

c) ÁREA 03 - Quadra 04, Lotes 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15 e 16 da Vila Industrial compreendidos entre a Avenida Rio Branco, Rua Benjamim de Amorim Ramos, Alameda Armando de Salles Oliveira e Rua Floriano Peixoto;

d) ÁREA 04 - Área localizada na expansão do Jardim Ipiranga compreendida entre a Rua Zequinha de Abreu, Rua Noel Rosa, Residencial Parque Iguaçu e Rua José Braz Filho;

e) ÁREA 05 - Área localizada na expansão do Jardim Ipiranga compreendida entre o Conjunto das Palmeiras, Rua Prefeito Antônio Cescon, Alameda Francisco José de Azevedo e Rua Tamoto Matuoka;

f) ÁREA 06 - Área rural localizada na expansão do Jardim Ipiranga compreendida entre a Alameda Francisco José de Azevedo, Desmembramento Boa Esperança, Área Rural e ATC - Adamantina Tênis Clube;

g) ÁREA 07 - Quadra 38, Lotes 03, 04, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16 do centro compreendidos entre a Alameda Maria Cândida Romanini, Rua Fioravante Spósito, Alameda Padre Nóbrega e Avenida Dr. Adhemar de Barros;

h) ÁREA 08 - Quadra "G", Lotes 02, 03, 04, 05, 06 da Vila Olivero compreendidos entre a Alameda Gervásio Rodolfo Pozzetti, Rua Joaquim Luiz Vian, Alameda Antônio Buzzeto e Rua Arno Kieffer;

i) ÁREA 09 - Quadra 205, Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 15, 16 da Vila Cicma compreendidos entre a Alameda Armindo Silva, Rua Itirapina, Alameda Gervásio Rodolfo Pozzetti e Rua Valentim Gentil;

j) ÁREA 10 - Área denominada Vila Nilza compreendida entre a Alameda José Bechara, Rua Iracema Nair Baesso Rombaldi, Rua Princesa Isabel e Rua Fernando Costa;

k) ÁREA 11 - Área rural localizada na expansão da Vila Cicma compreendida entre a Alameda Antônio Buzzeto, Rua Iracema Nair Baesso Rombaldi, Alameda José Bechara e Rua Heitor Freire de Carvalho;

l) ÁREA 12 - Quadra 170, Lotes 01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 da Vila Cicma compreendidos entre a Alameda Bráulio Molina Frias, Rua



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

Benedito Lemes de Souza, Avenida Vitório Romanini e Rua Antônio Andrade;

m) ÁREA 13 - Área rural localizada na expansão da Vila Cicma compreendida entre a Estrada de Servidão (FEPASA), Benedito Lemes de Souza, Jardim Aeroporto e Rua Professora Berta;

n) ÁREA 14 - Área rural localizada na expansão da Vila Cicma compreendida entre a Área da FEPASA, Quadra 01 do Jardim Aeroporto, Rua José Vicente e Quadra 08 do Jardim Brasil;

o) ÁREA 15 - Área rural localizada na expansão da Vila Jardim compreendida entre o Parque Residencial Itamarati, Rua Saldanha Marinho, Jardim Brasil e Rua dos Cravos;

p) ÁREA 16 - Área rural localizada na expansão da Vila Jardim compreendida entre a Rua Quintino Bocaiúva, Parque Residencial Itamarati, Clínica de Repouso Nosso Lar e Avenida Hermenegildo Lopes Pedrosa;

q) ÁREA 17 - Quadra 43, Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 da Vila Jamil de Lima compreendida entre a Rua Francisco Troncon, Avenida Mal. Castelo Branco, Rua José Frizão e Alameda Curitiba;

r) ÁREA 18 - Quadra 56, Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 da Vila Jamil de Lima compreendida entre a Rua São João, Alameda Curitiba, Rua Barão de Itapetininga e Avenida 15 de Novembro;

s) ÁREA 19 - Área rural localizada na expansão da Vila Jamil de Lima compreendida entre a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, Alameda Florianópolis, Rua José Frizão, Alameda Goiânia, Rua da Liberdade, Alameda Natal, Avenida Francisco Bellusci e FAI (Faculdades Adamantinenses Integradas).

Art. 49 - Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos do artigo 47 serão identificados e seus proprietários notificados, no prazo de um ano a contar da publicação deste Plano Diretor.

§ 1º - Os proprietários notificados, enquadrados nos §§1º e 2º do art. 47, deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º - Os parcelamentos ou edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da data de aprovação do projeto.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

§ 3º - Os proprietários notificados, enquadrados no § 3º do artigo 47, deverão dar adequado aproveitamento ao imóvel, no prazo máximo de um ano a partir da data de recebimento da notificação.

§ 4º - Os proprietários notificados, enquadrados no § 4º do artigo 47, deverão dar adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de um ano a partir da vigência da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º - A notificação será feita por funcionário do órgão competente da Prefeitura, diretamente ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação, esta será feita por Edital.

§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão por etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 50 - No caso de descumprimento das etapas e prazos estabelecidos no artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º - Lei específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, respeitados os limites estabelecidos no Estatuto da Cidade.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida, em cinco anos, o Poder Executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação do instrumento de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º - Para os novos loteamentos, será aplicado o IPTU progressivo no tempo a partir do 5º ano da venda do terreno do loteador a terceiros, constando referido prazo no contrato de compromisso de venda e compra.

§ 4º - É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinetcadta.adamantina.sp.gov.br

progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 51 - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º, do Estatuto da Cidade, podendo ser ouvido o Conselho Municipal de Assistência Social, para avaliação social, considerando os direitos dos proprietários interessados

SEÇÃO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 52 - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I)** Regularização fundiária;
- II)** Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III)** Constituição de reserva fundiária;
- IV)** Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V)** Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI)** Criação de espaços públicos e de lazer;
- VII)** Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII)** Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 53 - As áreas de incidência do direito de preempção, são as



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

determinadas no Anexo 7, a saber:

1) Para os fins de constituição de reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços públicos e de lazer:

a) ÁREA 01: Área rural localizada nas proximidades do Jardim Bela Vista, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco 1, cravado na divisa da propriedade de Sidnei Alzídio Pinto e o lote 17 parte A e segue com a distancia de 105,42 metros e vários rumos, até o marco 2, confrontando com os lotes 17A, 17B, 16, 15, 14, 13, 12, 11 e área verde, todos da quadra 2 do loteamento denominado Jardim Bela Vista; daí segue à direita na distância de 56,00 metros até o marco 3; daí segue à direita na distância de 34,17 metros, até o marco 4, confrontando com área verde do referido loteamento; daí segue à direita na distancia de 148,66 metros até o marco 5, confrontando com a Rede Ferroviária Federal; daí segue à direita na distância de 127,21 metros até o marco inicial, confrontando com propriedade de Sidnei Alzídio Pinto;

b) ÁREA 02: Área rural localizada nas proximidades do Conjunto Oiti, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado no encontro da Rua Benedito Lemes de Souza com a Avenida Miguel Veiga e segue sentido sudoeste margeando a Rua Benedito Lemes Souza numa distância de aproximadamente 130,00 metros; daí segue à esquerda no sentido sudeste numa distância de 100,00 metros; daí segue à esquerda no sentido nordeste numa distância de 130,00 metros; daí segue no sentido noroeste numa distância de 100,00 metros até o ponto inicial;

c) ÁREA 03: Área rural localizada nas proximidades da Vila Jamil de Lima, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado no encontro da Rua José Frizão com Alameda Florianópolis e segue no sentido noroeste, margeando a Rua José Frizão numa distância de aproximadamente 100,00 metros; daí segue à direita no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 100,00 metros; daí segue a direita no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 100,00 metros; daí segue à direita no sentido sudoeste margeando a Alameda Florianópolis numa distância de aproximadamente 100,00 metros até o marco inicial;

d) ÁREA 04: Área rural localizada nas proximidades da Vila Jamil de Lima, neste Município e Comarca de Adamantina com o seguinte roteiro: começa no marco cravado no encontro da Rua José Frizão com Alameda Florianópolis e segue no sentido noroeste, margeando a Rua José Frizão numa distância de aproximadamente 100,00 metros;



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

daí segue à direita no sentido nordeste numa distância de aproximadamente 100,00 metros; daí segue à direita no sentido sudeste numa distância de aproximadamente 100,00 metros; daí segue à direita no sentido sudoeste margeando a Alameda Florianópolis numa distância de aproximadamente 100,00 metros até o marco inicial.

II) Para fins de construção de habitações de interesse social:

a) ÁREA 05: Área rural localizada nas proximidades do Jardim Adamantina, com marco inicial na esquina da Avenida Rio Branco com a Rua Ângelo Stafuzza; daí segue no sentido nordeste numa distância de 1.000,00 metros, margeando a estrada ADM-040 até encontrar a estrada ADM-010; daí segue no sentido noroeste, numa distância de 300,00 metros, até encontrar a faixa de domínio da FEPASA; daí segue no sentido sudeste margeando a via férrea até encontrar a rua Ângelo Stafuzza, daí segue no sentido sudoeste na distância de 470,00 metros confrontando com dita rua até encontrar o marco inicial.

Parágrafo único: Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção devem ser, necessariamente, oferecidos ao Município.

Art. 54 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado na área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias da vigência desta Lei.

Art. 55 - O proprietário da área delimitada para o exercício do direito de preempção quando for alienar o imóvel deverá notificar sua intenção ao Chefe do Poder Executivo, especificando as condições e valor, para que o Município, no prazo máximo de 30 dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

§ 1º - A notificação mencionada no art. 54 será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem



CABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

manifestação do Executivo, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Executivo, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no §5º, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior ao do IPTU.

SEÇÃO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 56 - A Prefeitura, nos termos de lei específica, poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do Coeficiente Básico de Aproveitamento definido no artigo 30 desta Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade.

Art. 57 - As áreas urbana e de expansão urbana são passíveis de aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, de acordo com o que for estabelecido em lei específica.

Art. 58 - Lei específica regulamentará as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I)** A fórmula de cálculo para cobrança;
- II)** Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III)** A contrapartida do beneficiário.

Art. 59 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

parágrafo único do artigo 45 desta Lei.

SEÇÃO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 60 - O Executivo pode autorizar, mediante lei específica, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei, quando necessário, para fins de:

- I) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II) Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III) Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º - As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir serão estabelecidas na lei de que trata o *caput*.

SEÇÃO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 61 - As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas de interesse social e as melhorias de infra-estrutura e sistema viário num determinado perímetro.

Parágrafo único: Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade.



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adm.adamantina.sp.gov.br

CABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO VIII

DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 62 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades que utilizam recursos ambientais ou que sejam considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como, os empreendimentos e atividades capazes de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a legislação ambiental brasileira, dependem de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31/08/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. A licença ambiental referida no caput deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

Art. 63 - Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades estão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas, ficam sujeitos à avaliação do Estudo do Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório do Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão de licenças ou alvarás de construção, reforma, ou funcionamento, conforme o disposto nos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade.

§ 1º - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades públicas e privadas, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

§ 2º - O Estudo do Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I) Adensamento populacional;
- II) Equipamentos urbanos e comunitários;
- III) Uso e ocupação do solo;
- IV) Valorização imobiliária;



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

- V) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI) Ventilação e iluminação;
- VII) Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII) Definição de medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 64 - O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos ambientais decorrentes da implantação da atividade.

Art. 65 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nos artigos 62 e 63 desta Lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar, sempre que sugerida, audiência pública, na forma da lei, com os moradores da área afetada ou suas associações, antes da decisão sobre o projeto.

SEÇÃO IX DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 66 - O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que tratam os artigos 48 e 49 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o seguinte:



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

I) Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

II) Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO X

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 67 - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, em obediência às prioridades nela estabelecidas.

§ 1º - O FUNDURB será administrado pelo Conselho Municipal de Política Urbana, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§ 2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser debatido pelo Conselho Municipal de Política Urbana e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 68 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano será constituído do produto das receitas provenientes de:

I) Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II) Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III) Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV) Contribuições ou doações de entidades internacionais, de pessoas físicas ou jurídicas;

V) Acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI) Outorga onerosa do direito de construir;

VII) Transferência do direito de construir;



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adm.adamantina.sp.gov.br

VIII) Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

IX) Outras receitas eventuais.

§ 1º - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

§ 2º - Os recursos do Fundo serão aplicados prioritariamente em:

I) Regularização fundiária;

II) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III) Constituição de reserva fundiária;

IV) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI) Criação de espaços públicos e de lazer;

VII) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX) Revitalização das áreas de interesse histórico, arquitetônico e cultural.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, DA GESTÃO PARTICIPATIVA E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

CAPÍTULO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 69 - O Plano Diretor é peça fundamental do processo de planejamento permanente, contínuo, descentralizado e participativo do Município, instrumento de gestão da cidade, e de orientação da iniciativa privada.

§ 1º - Considera-se processo de planejamento a definição de objetivos determinados em função da realidade local, a preparação de meios para atingi-los, o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

§ 2º - Todos os planos, de quaisquer tipos, que venham a ser realizados pelo Município, integrarão o processo de planejamento, cujos principais instrumentos, além



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinetcadta.adamantina.sp.gov.br

do Plano Diretor, são: o plano de governo, políticas e programas setoriais, o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;

§ 3º - O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e os planos setoriais guardarão compatibilidade com o Plano Diretor.

§ 4º - Os instrumentos de planejamento municipal deverão ser elaborados de forma clara e em linguagem simples de maneira a possibilitar amplo debate pelos cidadãos.

CAPÍTULO II

DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 70 - A gestão democrática da cidade é garantida através da utilização dos seguintes instrumentos:

- I)** Conselho Municipal de Política Urbana;
- II)** Debates, audiências e consultas públicas;
- III)** Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV)** Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 71 - Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, cuja estrutura será regulamentada por lei específica.

Art. 72 - O Conselho Municipal de Política Urbana tem, dentre outras, as seguintes atribuições:

- I)** Deliberar, mediante parecer técnico da Secretaria Executiva, sobre os requisitos de implantação dos empreendimentos de impacto urbanístico, inclusive os elaborados por organismos públicos;
- II)** Analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor;
- III)** Debater propostas e emitir parecer sobre propostas de alteração do Plano Diretor;
- IV)** Acompanhar a implementação e a execução dos objetivos e diretrizes desta Lei e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

desenvolvimento urbano e ambiental;

V) Debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano;

VI) Debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

VII) Elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 73 - O Conselho Municipal de Política Urbana contará com uma Secretaria Executiva com as seguintes atribuições:

I) Coordenar as revisões do Plano Diretor;

II) Elaborar e encaminhar propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação urbanística ao Conselho Municipal de Política Urbana;

III) Analisar e emitir parecer sobre os Relatórios de Impacto de que trata esta Lei;

IV) Autorizar e registrar as transferências de potencial construtivo, efetuadas nos termos desta Lei;

V) Coordenar o sistema de informações de que trata esta Lei;

VI) Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

Parágrafo único. A Secretaria Executiva do Conselho será designada pelo Poder Executivo, “*ad referendum*” da Câmara Municipal.

Art. 74 - Fica o Poder Executivo autorizado a participar de organismos intergovernamentais que permitam sua interlocução com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros Municípios, com a finalidade de integrar a organização, o planejamento, e a execução de funções públicas de interesse comum.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 75 - O Município deve implantar, coordenar e manter atualizado um Sistema de Informações Municipais para captação, gerenciamento, tabulação e



Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

sistematização de dados úteis ao planejamento das políticas públicas locais:

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais, integrado por informadores, usuários, órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, deve estar capacitado a acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade.

§ 2º - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer os dados e as informações necessárias ao Sistema de Informações Municipais.

§ 3º - O Sistema de Informações Municipais deve publicar, a cada 6 (seis) meses, as informações analisadas, colocando-as à disposição dos informantes e usuários.

Art. 76 - O Sistema de Informações Municipais compreenderá, entre outras, informações sobre:

- I) Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do Município;
- II) Aplicação dos instrumentos de política urbana instituídos nesta Lei;
- III) Receitas e despesas do Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- IV) Estatísticas referentes aos índices de desenvolvimento do Município;

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 77 - Esta Lei e a sua execução ficam sujeitas ao contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, utilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos pela legislação municipal.

Parágrafo único: Não havendo revisão anterior, é obrigatória a revisão desta Lei no prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme o disposto no §3º do artigo 40, do Estatuto da Cidade.

Art. 78 - As matérias tratadas nos artigos 29 a 42 desta Lei deverão ser regulamentadas em leis específicas de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no prazo de 1(um) ano a contar da data de entrada em vigor desta Lei.

Art. 79 - O Código de Obras e o Código de Posturas deverão ser revistos em função das diretrizes estabelecidas nesta Lei, no prazo de 1(um) ano a contar da data da



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabinete@adamantina.sp.gov.br

entrada em vigor desta Lei.

Art. 80 - As demais leis decorrentes desta, deverão ser regulamentadas no prazo de 1(um) ano a contar da data da entrada em vigor da presente.

Art. 81 - Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 (noventa) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Adamantina, 09 de outubro de 2006.

JOSÉ FRANCISCO FIGUEIREDO MICHELONI

Prefeito do Município



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadt@adamantina.sp.gov.br

PLANO DIRETOR DE ADAMANTINA

Índice

Título I Dos Princípios Fundamentais, Objetivos Gerais e Diretrizes Específicas Do Plano Diretor

Capítulo I Dos Princípios Fundamentais

Capítulo II Dos Objetivos Gerais

Capítulo III Das Diretrizes Específicas

Título II Do Desenvolvimento Municipal

Capítulo I Da Sustentabilidade Ambiental

Capítulo II Do Desenvolvimento Econômico

Capítulo III Dos Aspectos Sócio-Culturais

Seção I Da Educação

Seção II Da Saúde

Seção III Da Assistência e Desenvolvimento Social

Seção IV Da Cultura

Seção V Do Esporte, Do Lazer e Do Turismo

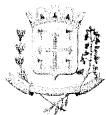
Capítulo IV Da Ordenação Do Solo

Seção I Do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos

Seção II Do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Seção III Do Sistema Viário Básico

Capítulo V Da Habitação



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura do Município de Adamantina

Estado de São Paulo

Rua Osvaldo Cruz, 262- 5º andar – CEP: 17800-000 – FONE/FAX: (018)3502-9000

CNPJ: 43.008.291/0001-77 - e-mail: gabineteadm@adamantina.sp.gov.br

Título III Dos Instrumentos de Política Urbana

- Capítulo I Dos Instrumentos em Geral
- Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- Seção II Do Iptu Progressivo no Tempo
- Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- Seção IV Do Direito de Preempção
- Seção V Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Seção VI Da Transferência do Direito de Construir
- Seção VII Das Operações Urbanas Consorciadas
- Seção VIII Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança
- Seção IX Do Consórcio Imobiliário
- Seção X Do Fundo de Desenvolvimento Urbano

Título IV Do Sistema De Planejamento, Da Gestão Participativa e Do Sistema de Informações

- Capítulo I Do Sistema de Planejamento
- Capítulo II Da Gestão Participativa
- Capítulo III Do Sistema de Informações

Título V Das Disposições Finais e Transitórias