



LEI COMPLEMENTAR Nº 267, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016

Dispõe sobre a Revisão da Lei Complementar nº 080, de 09 de outubro de 2006, que institui 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:

Artigo 1º Mantidas as demais prescrições do permissivo, os Artigos 8º, 10, 11, 14, 16, 17, 21, 22, 24, 27, 29, 31, 32, 33, 36, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 53, 56, 57, 59, 77, 78, 79 e 80 da Lei Complementar nº 080, de 09 de outubro de 2006 – Plano Diretor do Município de Adamantina, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 8º A Política Urbana do Município, além das diretrizes gerais 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 - revogado;
- 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 - revogado;
- 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, poderão ser estabelecidas parcerias com a FAI – Faculdades Adamantinenses Integradas e outras instituições públicas, cabendo, à instituição parceira, viabilizá-la tecnicamente, para apreciação do Poder Executivo, do Poder Legislativo e da comunidade.

Artigo 10. Constituem estratégias de sustentabilidade ambiental:



- I - conscientizar e educar o cidadão sobre a importância das questões sócioambientais, 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 sócioambientais, na implantação e execução das diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos e microbacias, 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 sócioambientais;
- 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;
- 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 dos recursos naturais;
- 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 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 - regulamentar 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 - revogado.

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



- I - elaborar a Lei de Zoneamento Ambiental, no prazo de 06 (seis) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei;
- II - revogado;
- III - executar obras apropriadas à contenção de cheias na área urbana;
- IV - revogado;
- V - revogado;
- VI - intensificar a arborização nos espaços livres públicos;
- VII - adequar o Aterro Sanitário minimizando a poluição ambiental;
- VIII - revogado;
- IX - revogado;
- X - regular a Coleta Seletiva de Lixo para a área urbana, através da cooperativa de catadores;
- XI - revogado;
- XII - revogado;
- XIII - revogado;
- XIV - revitalização das praças municipais e das áreas de lazer, garantindo espaços públicos destinados à contemplação e ao lazer para atendimento da população;
- XV - manutenção das áreas verdes;
- XVI - viabilização de área para novo Aterro Sanitário.

Artigo 14. O poder público municipal fará controle rigoroso da poluição sonora, visual, do ar e da água, conforme normas estipuladas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, desenvolvendo políticas públicas e incentivando programas de educação ambiental, a fim de preservar o meio ambiente artificial e natural às presentes e futuras gerações.

Artigo 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 - revogado;
- 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 e pecuário, 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 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 - viabilizar nova área para o Cemitério Municipal;



- IX** - criação de uma “incubadora” para novos empreendedores, através de legislação específica, afim de dar subsídio para as pessoas que querem começar o seu próprio negócio;
- X** - promover estudos para a viabilização de novas áreas para Distritos Industriais;
- XI** - estimular a geração de cursos profissionalizantes, garantindo oportunidades de emprego e geração de renda para a população.

Artigo 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 EMEIs e EMEFs, segundo a demanda;
- IV** - estabelecer parcerias com o governo 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;
- VII** - desenvolver programas esportivos para identificação de jovens atletas.

Artigo 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 de possibilitar aos munícipes 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;
- 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 de 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 praticadas 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;
- VIII** - garantir atenção básica ao idoso, desenvolvendo programas que viabilizem seu acesso à convivência comunitária, através de ações em parcerias com os diversos segmentos da sociedade.

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

- I** - revogado;
- 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;
- X** - estruturação da rede digital para criação de pontos *wi-fi* em praças públicas.

Artigo 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, através das seguintes diretrizes:

- I** - incentivar a prática de esportes, através de programas a ser desenvolvidos em parceria com diversos setores do segmento público;
- II** - reestruturação das Praças Esportivas, visando uma melhoria no serviço a ser oferecido;
- III** - criação de incentivos ao desenvolvimento do esporte na escola pública e aos jovens atletas potencialmente competitivos.

Artigo 27. O parcelamento do solo obedecerá às seguintes diretrizes:

- I** - todas as obras e serviços exigidos, bem como as demais benfeitorias e a implantação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana – drenagem de águas pluviais, redes de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública, abertura de vias públicas com guia, sarjeta, asfalto em CBUQ – concreto usinado betuminoso à quente, arborização, sinalização de trânsito, sinalização de nomes de ruas, 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, demolição, reconstrução, reforma ou ampliação de construção, em novos loteamentos, somente será concedida após a aprovação, pelo órgão competente da Prefeitura, da implantação dos equipamentos de infraestrutura 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 10,00m (dez metros lineares) e área total mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- VIII** - é vedado o desmembramento e o desdobro de lotes cuja área seja inferior à 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), devendo possuir testada mínima de 8,00m (oito metros lineares);
- IX** - fica assegurado, nos novos empreendimentos, taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento);
- X** - cabe à Prefeitura, através do órgão competente, fornecer as diretrizes para construção dos novos loteamentos em consonância com o disposto nesta Lei, Código de Obras e Código de Posturas, bem como com o disposto na legislação estadual e federal;
- XI** - revogado;
- XII** - para garantir a execução dos equipamentos e da infraestrutura mínima exigida, o parcelador se obriga a caucionar a favor da Prefeitura, área equivalente à 30% (trinta por cento) superior ao valor das benfeitorias exigidas, até que todas as exigências sejam cumpridas, ato este que deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Adamantina, sendo que a área caucionada só deverá retornar ao empreendedor após a emissão da certidão de conclusão emitida pela municipalidade;
- XIII** - para garantir a execução dos equipamentos e da infraestrutura mínima exigida, o loteador poderá emitir fiança bancária em favor da Prefeitura, devendo esta ter o acréscimo de 30% (trinta por cento) do valor destes;
- XIV** - para o parcelamento de solo urbano e área de expansão urbana, adotam-se os seguintes índices urbanísticos, salvo quando se tratar de Loteamentos de Interesse Social, quando as especificidades serão



discricionariamente estabelecidas pelo Poder Executivo em procedimentos individualizados:

ÁREAS PÚBLICAS	FUNÇÃO	DESTINAÇÃO	ÍNDICES URBANÍSTICOS (Valores Mínimos)
SISTEMA VIÁRIO	Acessibilidade e Mobilidade Urbana	Ruas, Alamedas, Avenidas, Passeios Públicos, Rotatórias, Trevos, etc.	10%
ÁREAS VERDES (Espaços Livres)	Ambiente e Lazer	Parques Temáticos, Parques Infantis e/ou Jardins, Bosques, Hortos, instalação de equipamentos esportivos e de lazer, etc.	20%
ÁREAS INSTITUCIONAIS	Social, Administrativa, Cultural, Turística e Recreativa	Escolas, Creches, Unidades de Saúde, Prédios Públicos, nas 3 esferas (repartições públicas, teatros, bibliotecas, espaços culturais, etc).	3%
ÁREAS DOMINIAIS	Diversa	A critério da Administração Municipal	2%

§ 1º Considera-se área dominial a que, embora integrando o patrimônio municipal como o de uso especial, pode ser utilizada ou consumida no serviço da própria Administração.

§ 2º A Comissão de Desenvolvimento analisará os novos projetos para decisão de optar por áreas institucionais ou áreas dominiais, de acordo com o melhor aproveitamento do local.

Artigo 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 Revogado.

§ 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 e de proteção ambiental.

§ 4º A Área Urbana deverá sofrer alteração em seus limites em conformidade com o disposto no Anexo 01.

§ 5º A Zona de Expansão Urbana é caracterizada pelo acréscimo de uma faixa de 500m (quinhentos metros) do perímetro urbano estabelecido conforme o disposto no Anexo 01.



Artigo 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 macrozoneamento proposto:

- I - ZR – Zona Residencial;
- II - ZM – Zona Mista;
- III - ZICS – Zona Industrial, Comercial e de Serviços;
- IV - ZI – Zona Industrial;
- V - AEI – Áreas de Especial Interesse.

Artigo 32. Denomina-se Zona Residencial (ZR) a área onde há predominância residencial, não podendo haver o desenvolvimento de comércios ou serviços, mesmo que com geração de baixo fluxo de pessoas.

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

Artigo 36. Denominam-se Áreas Especiais de Interesse (AEI) 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.

§ 1º Compõem as AEI:

I - ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (vide Anexo 04):

- a) área na expansão do Jardim Adamantina com, aproximadamente, 30,0 ha;
- b) área na expansão do Jardim Adamantina com, aproximadamente, 14,4 ha;
- c) área na expansão do Jardim Europa com, aproximadamente, 26,0 ha;
- d) área na expansão do Conjunto Habitacional Ipê com, aproximadamente, 3,6 ha;
- e) área na expansão do Jardim Paulista com, aproximadamente, 50,0 ha;
- f) área na expansão da Vila Nilza com, aproximadamente, 32,3 ha;
- g) área na expansão do Jardim Brasil com, aproximadamente, 202,0 ha.

II - ÁREAS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (vide Anexo 05):

- a) às margens dos recursos hídricos naturais, bem como nas áreas de vegetação natural, serão implantadas medidas que viabilizem a intensificação da preservação ambiental;
- b) proteção do Córrego Caldeira, através da canalização em trechos;



c) área de Proteção Ambiental – Horto Florestal.

III - ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO (vide Anexo 06):

- a) Cine Santo Antônio: Antigo cinema inaugurado em 1954. Foi desativado a cerca de 12 anos e, ainda hoje, preserva grande parte das características arquitetônicas originais. Localiza-se na área central de Adamantina, à Alameda Armando de Salles Oliveira, 449;
- b) Casa do Papai Noel: Casa do primeiro prefeito, Antonio Goulart Marmo e antiga Central de Operações da Companhia Telefônica, localizada no cruzamento da Alameda Armando de Salles Oliveira com a Rua Osvaldo Cruz;
- c) Flor de Lótus: Antiga Casa do Advogado, no cruzamento da Avenida Rio Branco com a Rua Fioravante Spósito. É um retrato do arrojo na construção civil em Adamantina, nos anos 60/70;
- d) Máquina Suíça: Imóvel atualmente utilizado como um dos depósitos da empresa Branco Peres de Café Ltda. Foi uma das empresas pioneiras em Adamantina no processamento de café e uma das referências mais importantes para a economia local, estritamente baseada na agricultura. Localiza-se à Avenida Rio Branco, 1108;
- e) Máquina Tiradentes: Imóvel construído em 1949, pertencente aos Irmãos Micheloni;
- f) Torre Parque das Nações: Caixa d'água da Companhia de Desenvolvimento Imobiliário. Localizada na Avenida Rio Branco – Praça Internacional;
- g) Antiga Escola Anglo: Construção de 1973. Antiga Agência da Concessionária Chevrolet. Localizada na esquina da Avenida Rio Branco com a Rua Ruy Barbosa;
- h) Residência: Onde morou Jarbas Bento da Silva, pioneiro de Adamantina, sua família é ligada à educação que manteve um colégio de ensino supletivo e profissionalizante durante anos em Adamantina. A residência tem características únicas da época, sito na Rua 9 de Julho, 340, esquina com a Alameda Armando de Salles Oliveira;
- i) Torres da Indústria Endo: Duas torres dos fornos para secagem de cerâmicas (telhas e tijolos) das Indústrias Endo, localizada na Rua Kaneku Endo – Parque dos Pioneiros. É um marco da presença da indústria e da colonização japonesa no Município;
- j) Capela no Bairro Alto da Boa Vista: Capela religiosa ligada à Igreja católica, no bairro rural Alto da Boa Vista. É um marco da colonização rural e desenvolvimento de Adamantina, já que a economia, da época, era baseada na atividade agrícola;
- k) EMEI Eulália Paschoal Brighenti: Localizada na Rua Joaquim Luiz Vian com a Avenida Miguel Veiga;
- l) Igreja Batista: Primeira Igreja Evangélica instalada em Adamantina, no ano de 1964, localizada na Alameda Armando de



Salles Oliveira, 384, cuja base de sua arquitetura inicial se mantém até os dias de hoje;

- m) 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;
- n) Loja Maçônica Estrela: A entidade teve a sua fundação em 24 de junho de 1949 e a construção da sede em 1955;
- o) Igreja Matriz de Santo Antônio: 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 e madeira nos altares centrais e laterais e pinturas em azulejos retratam as “estações” que antecedem a crucificação de Jesus. Os vitrais com temas religiosos completam a decoração. Localiza-se na Praça Dom Henrique Gelain;
- p) Colégio Madre Clélia: Instituição cujas instalações são das mais antigas de nosso Município e, por décadas abrigou o Educandário e Orfanato, estando hoje em plena atividade à Escola do Sagrado Coração de Jesus, localizada na Rua Antônio Shimidt Villela, entre as Alamedas Fernão Dias e Navarro de Andrade;
- q) Praça Deputado José Costa: Localizada no pátio da antiga Estação Ferroviária e, também, conhecida com “Jardim da Estação”, a praça tem as características da época, com traços da arquitetura japonesa, presentes na fonte central. Possui bustos em homenagens à Ihity Endo, pioneiro empreendedor em Adamantina e Cônego João Baptista de Aquino, líder religioso da Igreja Católica da época;
- r) Santa Casa de Misericórdia: Início das obras em 1956 com inauguração em 07 de dezembro de 1957. Administradas pelas Irmãs Missionárias Zeladoras do Sagrado Coração de Jesus, a Santa Casa de Misericórdia foi instalada em janeiro de 1958;
- s) Antigo Hospital: Construção de 1958 era popularmente conhecido como Hospital do Dr. André. Atualmente abriga o Projeto ASA e a EMEI Pequeno Polegar;
- t) 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;
- u) Cruzeiro: Primeira Construção em 1960. Em 1989 foi refeito com as Santas Missões Redentoristas em Adamantina;
- v) Bebedouro: Construção de 1959, para saciar a sede dos animais de carroceiros e charreteiros. Era uma área muito movimentada devido a Estação Ferroviária;



- w) ACREA: Construção de 1958 da Colônia Japonesa localizada na Avenida Deputado Cunha Bueno com a Rua 9 de Julho;
- x) Residência: Construção de 1952. Atual sede da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, localizada na Alameda Fernão Dias, 545;
- y) Residência: Onde morou Mario Olivero. A Organização Mário Olivero foi o sustentáculo na venda das terras deste Patrimônio, possuía frotas de ônibus, caminhões e automóveis proporcionando locomoção nas vendas e mudança para os novos compradores. Hoje o local abriga o Departamento de Controle de Vetores da Prefeitura de Adamantina, localiza-se na esquina da Rua Arno Kieffer com a Avenida Capitão José Antonio de Oliveira;
- z) Fórum de Adamantina: Iniciou sua construção em 1962 e foi inaugurado em 1963. Dr. Antônio Garrigós Vinhaes, primeiro Juiz de Direito da Comarca e Dr. Francisco Bueno Torres, primeiro Promotor Público;
- aa) Mapel Papelaria: Funcionou a primeira Agência Bancária, em 1948 – Banco Bandeirantes do Comércio S/A. Nas décadas de 70 e 80 funcionou a Caixa Econômica Federal. Localizada na esquina da Avenida Capitão José Antonio de Oliveira com a Rua Osvaldo Cruz;

§ 2º A preservação das Áreas de Interesse Histórico será realizada através de Lei Complementar específica, a ser desenvolvida pelo Conselho Municipal de Cultura.

Artigo 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 e planejamento do crescimento urbano;
- VII - densidade demográfica atual e previsão de evolução da população;
- VIII - impacto do tráfego local nos empreendimentos de médio e grande porte.



Artigo 43. As vias urbanas do Município são classificadas segundo as seguintes características (Anexo 07):

- I - Vias Estruturais: Vias de acesso são as vias que proporcionam saídas e acessos à cidade e fornecem apoio às vias principais com a finalidade de captação e distribuição do tráfego;
- II - Vias Arteriais: Vias caracterizadas por intersecções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- III - Vias Coletoras: Vias destinadas a coletar e distribuir o trânsito para entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- IV - Vias Locais: Vias caracterizadas por intersecções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Artigo 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 assegurada a implantação de Avenidas Marginais;
- II - as vias dos novos loteamentos deve obedecer ao traçado das vias existentes nos loteamentos contíguos;
- III - revogado;
- IV - implantação do Anel Viário, conforme Anexo 08;
- V - manutenção e adequação das estradas rurais;
- VI - as melhorias do sistema viário obedecerão ao critério de importância das vias, conforme determinado no Artigo 43;
- VII - desenvolver o Plano Cicloviário Municipal, prevendo a implantação da malha de ciclovias e ciclofaixas, a ordenação e a educação para o seu uso, conforme a Lei nº 3.700, de 26 de fevereiro de 2016 – Plano de Mobilidade Urbana de Adamantina.

Artigo 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 moradia para a população de baixa renda, mediante o barateamento da produção de novas unidades;
- 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 - revogado;
- VI - adotar instrumentos de política urbana para aumentar a oferta de terra para Habitação de Interesse Social, dotada de toda a infraestrutura urbana;
- VII - garantir lotes com área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados) nos núcleos habitacionais de baixa renda;
- VIII - revogado;
- IX - revogado;
- X - os projetos de interesse social serão desenvolvidos, exclusivamente, pelo Município.

Artigo 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 áreas 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, de Vizinhança e de Tráfego.

Parágrafo Único - Os instrumentos elencados nos incisos I, II, III, IV, VII, VIII, IX, XII, XVII, XVIII e XIX serão utilizados de acordo com a legislação federal que lhes é própria.

Artigo 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 09.



§ 1º São considerados passíveis de parcelamento, os terrenos e glebas com área superior a 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados), em uma só unidade ou no somatório de várias delas, dotadas de infraestrutura, 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 tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

§ 4º Considera-se subutilizado o imóvel particular cuja edificação ou aproveitamento esteja inferior ao coeficiente de 0,1 do total da área do lote.

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

Artigo 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 09, a saber:

- a) área localizada na Vila Cristina: Rua Noemia Ramazini Oliveira, entre Avenida Rio Branco e Alameda Fernão Dias;
- b) quadra 04 da Vila Industrial: entre a Avenida Rio Branco, Rua Benjamim de Amorim Ramos, Alameda Armando de Salles Oliveira e Rua Floriano Peixoto;
- c) quadra 07 da Vila Industrial: entre a Avenida Rio Branco, Rua Benedito Barreto, Alameda Armando de Salles Oliveira e Rua Aimorés;
- d) área do Parque Universitário: entre a Avenida Rio Branco e Rua Tetsushi Haga;
- e) área na Expansão do Jardim Adamantina: Área de Expansão Urbana, entre Avenida Rio Branco – ADM 040 e Estrada 14 – ADM 335;
- f) área na Expansão do Jardim Adamantina: Área de Expansão Urbana, entre a Avenida Rio Branco – ADM 040 e Rua Ângelo Stafuzza;
- g) quadra 04 da Vila Joaquina: entre a Rua Ruy Barbosa e Avenida Deputado Cunha Bueno;



- h) área na Expansão do Jardim Ipiranga: entre a Rua Zequinha de Abreu, Residencial Parque Iguaçu e Rua José Braz Filho;
- i) área de Expansão do Parque Itapuã: entre a Travessa 6, Rua José Braz Filho e Rua Santa Catarina;
- j) área na Expansão do Parque Iguaçu: entre a Alameda Francisco José de Azevedo e Adamantina Tênis Clube;
- k) área na Expansão do Jardim Europa; Antiga Granja;
- l) área na Expansão do Jardim Paulista: entre a Rua Manoel Antonio de Azevedo e Residencial Boa Vista;
- m) área na Expansão do Jardim Paulista: entre a Rua Iracema Nair Baesso Rombaldi e Vila Nilza;
- n) área na Expansão do Jardim Paulista: entre a Rua Iracema Nair Baesso Rombaldi, Residencial Parque Esmeralda e Rua José Bechara;
- o) área na Expansão da Vila Nilza: entre a Rua Princesa Izabel, Alameda José Bechara e Rua Iracema Nair Baesso Rombaldi;
- p) área na Expansão da Vila Olivero: entre a Alameda Antonio Bozzeto, Rua Iracema Nair Baesso Rombaldi, Alameda José Bechara e Rua Heitor Freire de Carvalho;
- q) quadra G da Vila Olivero: Rua Arno Kieffer;
- r) quadra 38 do Centro: entre a Alameda Maria Cândida Romanini, Rua Fioravante Spósito, Alameda Padre Nóbrega e Avenida Adhemar de Barros;
- s) quadra 170 da Vila Cicma: entre a Alameda Bráulio Molina Frias, Rua Benedito Lemes de Souza e Rua Antonio Andrade;
- t) área na Expansão do Residencial Santa Mônica: entre a Alameda Aurora Mendes Cruz Del'Valle e Rodovia Vicinal José Maria da Silva, Adamantina-Mariápolis – ADM 375;
- u) área na Expansão da Vila Cicma: entre a área da FEPASA, Rua Nair Quinto Zambão e Rua José Vicente;
- v) área na Expansão do Parque Itamarati: entre a Avenida Hermenegildo Lopes Pedroso e Rua Quintino Bocaiúva;
- w) quadra 43 da Vila Jamil de Lima: entre a Rua Francisco Troncon, Avenida Marechal Castelo Branco, Rua José Frizão e Alameda Curitiba.

Artigo 49. Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos do Artigo 47 serão identificados e seus proprietários notificados no prazo de 06 (seis) meses a contar da publicação desta Lei.

§ 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 02 (dois) anos a contar da data de aprovação do projeto.



§ 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 ao imóvel, no prazo máximo de um ano a partir da data de recebimento da notificação.

§ 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 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.

Artigo 53. As áreas de incidência do direito de preempção são as determinadas no Anexo 05, a saber:

- I - revogado;
- II - para fins de construção de habitações de interesse social – Áreas de Interesse Social:
 - a) área na Expansão do Jardim Adamantina com, aproximadamente, 30,0 ha;
 - b) área na Expansão do Jardim Adamantina com, aproximadamente, 14,4 ha;
 - c) área na Expansão do Jardim Europa com, aproximadamente, 26,0 ha;
 - d) área na Expansão do Conjunto Habitacional Ipê com, aproximadamente, 3,6 ha;
 - e) área na Expansão do Jardim Paulista com, aproximadamente, 50,0 ha;
 - f) área na Expansão da Vila Nilza com, aproximadamente, 32,3 ha;
 - g) área na Expansão do Jardim Brasil com, aproximadamente, 202,0 ha.

Parágrafo Único - Os imóveis colocados a venda nas áreas de incidência do direito de preempção devem ser, necessariamente, oferecidos ao Município.

Artigo 56. A Prefeitura, nos termos desta Lei, poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do Coeficiente Básico de Aproveitamento, definido no Artigo 30 desta Lei, mediante contribuição financeira a ser prestada pelo beneficiário.



§ 1º O valor da outorga onerosa será de 3 (três) vezes o valor anual dos Impostos Predial e Territorial Urbanos – IPTUs, calculado sobre a área excedente ou em desacordo com esta Lei Complementar.

§ 2º A área será apurada mediante constatação física pela Fiscalização Municipal e na análise de processos de aprovação e regularização de obras.

§ 3º O valor calculado será lançado, após a conclusão da obra, anualmente, cessando apenas quando os critérios estabelecidos em Lei forem atendidos.

§ 4º A cobrança da outorga onerosa será formalizada após a emissão do “Habite-se” ou da constatação da habitabilidade do imóvel pela Fiscalização Municipal.

§ 5º O valor arrecadado será depositado em conta específica para atender exigências desta Lei Complementar.

§ 6º Ficam dispensados da cobrança os imóveis existente, já regularmente aprovados por esta Prefeitura, até a presente data.

Artigo 57. As áreas urbana e de expansão urbana são passíveis de aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, conforme estabelecido nesta Lei Complementar.

Artigo 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 parágrafo único do Artigo 52 desta Lei.

Artigo 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 - É obrigatória a revisão desta Lei, no prazo máximo de 04 (quatro) anos, para conformidade com a Lei nº 3.700/16 – Plano de Mobilidade Urbana de Adamantina.

Artigo 78. As matérias tratadas nos Artigos 29 a 42-B desta Lei deverão ser regulamentadas em leis específicas de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no prazo de 01 (um) ano a contar da data de entrada em vigor desta Lei.

Artigo 79. O Código de Obras e o Código de Posturas deverão ser revistos em função das diretrizes estabelecidas nesta Lei, bem como em atendimento à Lei nº 3.600/16 – Plano de Mobilidade Urbana de Adamantina, logo após a promulgação desta Lei.

Artigo 80. As demais leis decorrentes desta, deverão ser regulamentadas no prazo de 01 (um) ano, contado da entrada em vigor da presente Lei.”



Artigo 2º Ficam revogados os Artigos 12, 58 e 71 da Lei Complementar nº 080, de 09 de outubro de 2006 – Plano Diretor do Município de Adamantina.

Artigo 3º Ficam incluídos os Artigos 42-A e 42-B na Lei Complementar nº 080, de 09 de outubro de 2006 – Plano Diretor do Município de Adamantina, com a seguinte redação:

“Artigo 42-A. Para atendimento da Lei nº 3.700, de 26/02/16 – Plano de Mobilidade Urbana de Adamantina, os empreendimentos e residências a serem implantados no Município deverão obedecer às seguintes diretrizes:

- I - a execução de calçadas deverá constar no projeto a ser aprovado pelo Departamento responsável;
- II - o declive transversal das calçadas não poderá ser superior a 3%;
- III - o rebaixamento das guias não poderá ultrapassar 40% do total da testada do imóvel;
- IV - o “Habite-se” será expedido somente com a execução da calçada conforme aprovado no projeto apresentado.

Parágrafo Único - Os proprietários que se encontram irregulares serão notificados para a regularização das calçadas, no prazo de 2 (dois) anos a partir da promulgação desta Lei.

Artigo 42-B Nos novos loteamentos, a arborização dos lotes obedecerá a Lei nº 3.690, de 08/10/2015, e a fiscalização será de responsabilidade do Departamento competente quando da expedição do “Habite-se”.”

Artigo 4º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições ao contrário.

Adamantina, 15 de dezembro de 2016.

JOÃO EDUARDO BARBOSA PACHECO
Prefeito do Município