

ETAPA 5: MINUTA DE LEI

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Adolfo

VERSÃO 02

ABRIL / 2026

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| 1. APRESENTAÇÃO..... | 5 |
| 2. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR..... | 7 |
| 3. PLANO DE AÇÃO..... | 85 |
| 4. ANEXOS | 94 |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|--|-----|
| Figura 4.1-1: Registro da participação – <i>Google Meet</i> - Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação | 95 |
| Figura 4.1-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação..... | 103 |
| Figura 4.1-3: Slides da apresentação da Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação..... | 107 |
| Figura 4.2-1: Registro da participação - Reunião com Grupo de Acompanhamento | 116 |
| Figura 4.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Acompanhamento | 117 |
| Figura 4.2-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Acompanhamento | 119 |
| Figura 4.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 2ª Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo..... | 127 |
| Figura 4.3-2: Registro da divulgação da Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo no site da Prefeitura Municipal | 128 |
| Figura 4.3-3: Registro da participação – Lista de presença da Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo | 128 |
| Figura 4.3-4: Registro fotográfico da Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo | 130 |
| Figura 4.3-5: Lista de inscritos para uso da palavra na Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo | 133 |
| Figura 4.3-6: Slides da apresentação na Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo | 138 |
| Figura 4.4-1: Registro da participação - Reunião com Grupo de Trabalho..... | 147 |
| Figura 4.4-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho | 149 |

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|-----|
| Quadro 3-1: Síntese das ações, por Secretaria ou Departamento e por prazo de execução | 86 |
| Quadro 4.1-1: Principais assuntos discutidos na Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação | 104 |
| Quadro 4.2-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Acompanhamento .. | 117 |
| Quadro 4.3-1: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo..... | 134 |
| Quadro 4.4-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho | 150 |

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Adolfo, parte integrante da Etapa 5 do Projeto de Elaboração do Plano Diretor Municipal, tendo como base os resultados da Etapa 4 – Proposta Técnica, cujo conteúdo está amparado na realidade local, nas contribuições recebidas da sociedade civil e no anseio da gestão pública municipal.

Sendo assim, o Capítulo 2 deste relatório apresenta a Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor de Adolfo, que abarca o seguinte conteúdo:

- **Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal**, com base nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001) e nas agendas de debate sobre o desenvolvimento sustentável, adaptação e resiliência climática e cidades inteligentes, como por exemplo, os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS);
- **Eixos de Desenvolvimento Municipal**, reúnem a definição de proposições que auxiliarão o Poder Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o seu desenvolvimento, com foco no desenvolvimento socioeconômico sustentável e na garantia do direito à cidade, associados às práticas de adaptação e resiliência climática e do uso de tecnologias digitais disponíveis para as cidades;
- **Ordenamento territorial**, contemplando:
 - Perímetro urbano: trata da regulamentação da divisão do Município em áreas urbanas e rurais;
 - Macrozoneamento: define as áreas destinadas aos usos rurais, urbanos e de preservação ambiental, delimitadas a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no Município;
 - Zoneamento Urbano: define a regulamentação do uso e da ocupação do solo nas áreas urbanas e estabelece parâmetros e instrumentos aplicáveis para cada porção do território urbano; e
 - Sistema viário: estabelece a hierarquização e o dimensionamento viário a partir da função de cada elemento viário, define diretrizes para garantir a continuidade da malha viária, a fluidez do tráfego e o crescimento ordenado, além de tratar da mobilidade não motorizada.
- **Instrumentos da Política Urbana Municipal**, são os Instrumentos Urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade que se adéquam à realidade institucional do Município, os quais estarão à disposição da administração pública, no intuito de atingir os objetivos previstos no Plano Diretor; e
- **Sistema de Gestão e Planejamento Urbano**, com o objetivo de orientar a atuação do poder público, no acompanhamento da implementação das estratégias propostas pelo Plano Diretor e pelo Plano de Ação (PA), dotando-o de capacidade gerencial e técnica para o pleno

cumprimento da gestão democrática da cidade, essencial para garantir o acompanhamento e controle social da política urbana municipal.

Na sequência, o Capítulo 3 é dedicado ao Plano de Ação, instrumento essencial para a operacionalização do Plano Diretor, que traz um conjunto de estratégias e metas definidas pelo Plano para ordenar o desenvolvimento municipal, através de ações e projetos prioritários a serem desenvolvidos nos próximos cinco anos no município. No Plano de Ação, são explicitados ainda estratégias para implementação, acompanhamento e controle permanente do PDM.

Por fim, nos Anexos estão os registros dos eventos realizados nesta etapa, incluindo as reuniões com o Grupo de Trabalho e de Acompanhamento, além da Audiência Pública. Destaca-se que a consolidação das propostas apresentadas neste documento incorpora o conteúdo técnico discutido e validado ao longo das etapas anteriores, junto ao corpo técnico da Prefeitura Municipal e à sociedade civil, e registrado nas atas das reuniões disponibilizadas em cada documento elaborado, bem como as diretrizes e recomendações da legislação vigente, em especial o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001).

Ressalta-se, ainda, que o resultado final expresso neste documento reflete a visão da Administração Municipal quanto ao desenvolvimento do território para o horizonte de dez anos abrangido pelo Plano Diretor.

2. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS..... | 10 |
| TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL..... | 12 |
| TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO..... | 13 |
| CAPÍTULO I EIXO I – DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL..... | 14 |
| CAPÍTULO II EIXO II – PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA DO TERRITÓRIO | 16 |
| CAPÍTULO III EIXO III – TURISMO ECOLÓGICO E FLUVIAL | 18 |
| TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL | 20 |
| CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO | 20 |
| CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL | 22 |
| SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA - MQU..... | 23 |
| SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL - MPR | 24 |
| SEÇÃO III MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - MPA..... | 25 |
| SEÇÃO IV MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO HIDROVIÁRIO - MDH | 26 |
| CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO | 28 |
| SEÇÃO I ZONA DE CENTRALIDADE ECONÔMICA - ZCE | 28 |
| SEÇÃO II ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE | 29 |
| SEÇÃO III EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ECS..... | 30 |
| SEÇÃO IV ZONA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO - ZDT..... | 30 |
| SEÇÃO V ZONA RESIDENCIAL - ZR | 31 |
| SEÇÃO VI ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS | 34 |
| SEÇÃO VII ZONA DE EXPANSÃO URBANA | 34 |
| CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | 35 |
| SEÇÃO I PARÂMETROS DE USO DO SOLO | 35 |
| SEÇÃO II PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO..... | 39 |
| CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO..... | 42 |

| | |
|--|----|
| SEÇÃO I HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA..... | 43 |
| SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO..... | 44 |
| SEÇÃO III DIRETRIZES VIÁRIAS | 45 |
| CAPÍTULO VI MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA | 46 |
| SEÇÃO I DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS | 46 |
| SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS | 47 |
| SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO | 48 |
| SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA | 49 |
| SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO | 49 |
| TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL..... | 50 |
| CAPÍTULO I PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC..... | 50 |
| CAPÍTULO II IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO | 53 |
| CAPÍTULO III DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA | 54 |
| CAPÍTULO IV REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB..... | 55 |
| CAPÍTULO V ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV..... | 56 |
| TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO..... | 57 |
| CAPÍTULO I DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA..... | 59 |
| CAPÍTULO II CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE | 59 |
| CAPÍTULO III SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG | 61 |
| CAPÍTULO IV FERRAMENTAS DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR | 63 |
| CAPÍTULO V MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL | 64 |
| SEÇÃO I AUDIÊNCIA PÚBLICA..... | 65 |
| SEÇÃO II INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO | 66 |
| SEÇÃO III ORÇAMENTO PARTICIPATIVO..... | 66 |
| SEÇÃO IV CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE | 67 |
| TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS | 67 |
| ANEXO I MAPA DO PERÍMETRO URBANO..... | 70 |
| ANEXO II MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL | 71 |
| ANEXO III MAPA DO ZONEAMENTO URBANO | 72 |

| | |
|--|----|
| ANEXO IV MAPA DO SISTEMA VIÁRIO..... | 73 |
| ANEXO V QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO | 74 |
| ANEXO VI QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO | 75 |
| ANEXO VII QUADRO 3 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS RURAIS..... | 76 |
| ANEXO VIII QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS..... | 77 |
| ANEXO IX QUADRO 5 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS CALÇADAS | 78 |
| ANEXO X DEFINIÇÕES..... | 79 |

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, DE XX DE XXXXXXXX DE 2026.

SÚMULA: INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DO MUNICÍPIO DE ADOLFO, ESTADO DE SÃO PAULO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ADOLFO, ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º. A presente Lei estabelece o Plano Diretor Municipal (PDM) de Adolfo, fundamentada nos artigos 30, 182 e 183, da Constituição da República Federativa do Brasil; no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); na Lei Orgânica Municipal, e determina as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação e execução.

§ 1º. O PDM de Adolfo é o instrumento legal, técnico e administrativo, destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento municipal, com base nas condições socioeconômicas locais.

§ 2º. O PDM de Adolfo aplica-se a toda a extensão territorial e deverá ser revisto, obrigatoriamente, a cada 10 (dez) anos.

Art. 2º. O PDM de Adolfo é parte integrante do processo de planejamento municipal, sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, rural, sustentável e ambiental, devendo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei do Orçamento Anual (LOA), incorporar as políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades, nele contidas.

Parágrafo único. Os Planos Setoriais do Poder Público municipal devem

considerar as diretrizes e propostas contidas no Plano Diretor.

Art. 3º. As políticas, diretrizes, normas, planos e programas, deverão atender ao que está estabelecido nesta Lei, e nas Leis complementares que vierem a complementar o PDM.

Art. 4º. Integram o Plano Diretor Municipal (PDM) os seguintes temas relacionados ao Ordenamento Territorial do município:

I - Perímetro Urbano, que delimita o perímetro urbano, para fins de cobrança do IPTU;

II - Macrozoneamento Municipal, que define as áreas destinadas aos usos rurais, urbanos e de preservação ambiental;

III - Zoneamento Urbano, que classifica e regula o uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas, estabelecendo parâmetros e instrumentos aplicáveis para cada porção do território; e

IV - Sistema Viário, que faz a classificação e hierarquização viária e traz o dimensionamento mínimo das vias e as diretrizes viárias.

Parágrafo único. Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:

I - Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;

II - Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal; e

III - Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e das outras leis já componentes do Plano Diretor, remetendo, quando for o caso, aos artigos destas leis.

Art. 5º. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I: Mapa do Perímetro Urbano;

II - ANEXO II: Mapa do Macrozoneamento Municipal;

III - ANEXO III: Mapa do Zoneamento Urbano;

IV - ANEXO IV: Mapa do Sistema Viário;

- V - ANEXO V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo;
- VI - ANEXO VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo;
- VII - ANEXO VII: Dimensionamento mínimo das Vias Rurais;
- VIII - ANEXO VIII: Dimensionamento mínimo das Vias Urbanas;
- IX - ANEXO IX: Dimensionamento mínimo das Calçadas;
- X - ANEXO X: Definições.

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Art. 6º. A Política Urbana Municipal adota os seguintes objetivos:

- I - Estruturar o sistema de Planejamento e Gestão Territorial para o Município, articulando instrumentos urbanísticos em prol do ordenamento do território, com vistas ao atingimento do desenvolvimento sustentável, da função social e ecológica da cidade e da propriedade e da integração regional;
- II - Ordenar o crescimento urbano, promovendo a distribuição equilibrada e integrada da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, respeitando os níveis de planejamento estabelecidos pelo Macrozoneamento Municipal e Zoneamento Urbano e as diferentes vocações e características socioculturais do território;
- III - Preservar, proteger e recuperar as áreas de interesse ambiental e hídrico, sobretudo as áreas especialmente protegidas e os mananciais de abastecimento;
- IV - Compatibilizar a proteção e a recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas;
- V - Planejar um sistema de transporte intermodal – rodoviário e hidroviário –, promovendo a conectividade regional e fomentando a integração logística e turística do município;
- VI - Priorizar o transporte público coletivo e a mobilidade ativa em detrimento ao transporte individual particular, conforme a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012);

VII - Estabelecer mecanismos para garantir a participação democrática da sociedade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução, bem como na elaboração, execução e fiscalização de políticas setoriais, através de suas organizações, entidades e Conselhos Municipais, especificamente o Conselho Municipal da Cidade;

VIII - Definir instrumentos e ações que contemplem aspectos legais e técnicos referentes à garantia da função social e ecológica da propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural, cultural e histórico, considerando a atuação do Conselho Municipal da Cidade;

IX - Garantir a transparência dos dados e informações relacionados à Política Urbana Municipal e às políticas setoriais, os quais fundamentam a tomada de decisão do poder público; e

X - Integrar as ações, projetos, estratégias e planos dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais através do sistema municipal de planejamento urbano.

TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 7º. Os Eixos de Desenvolvimento Municipal se constituem como um conjunto de objetivos e estratégias que contém os caminhos e direcionamentos práticos para a efetivação do planejamento municipal de Adolfo, sendo eles:

- I - Eixo I: Desenvolvimento Socioambiental;
- II - Eixo II: Planejamento e Gestão Integrada do Território; e
- III - Eixo III: Turismo Ecológico e Fluvial.

Parágrafo único. Para as estratégias dos Eixos de Desenvolvimento Municipal de Adolfo foram considerados os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), constituídos por uma agenda de engajamento proposta pela Organização das Nações Unidas (ONU) em 2015, para a elaboração e aplicação de soluções políticas, ambientais, econômicas, sociais e tecnológicas que alcancem um futuro mais sustentável para todas as pessoas do mundo.

CAPÍTULO I

EIXO I – DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL

Art. 8º. A Política de Desenvolvimento Socioambiental de Adolfo tem como objetivo geral, promover o Desenvolvimento Sustentável, pautado na valorização do Meio Ambiente em sua dimensão natural e cultural, articulando o desenvolvimento socioeconômico local com a preservação dos recursos naturais e com a oferta de serviços e equipamentos coletivos que garantam a qualidade de vida.

Art. 9º. O Eixo I, Desenvolvimento Socioambiental, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 3 – Saúde e Bem-estar;
- II - Objetivo 4 – Educação de qualidade;
- III - Objetivo 6 – Água potável e Saneamento;
- IV - Objetivo 7 – Energias renováveis e acessíveis;
- V - Objetivo 8 – Trabalho decente e Crescimento econômico;
- VI - Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestruturas;
- VII - Objetivo 10 – Redução das desigualdades;
- VIII - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- IX - Objetivo 12 – Consumo e Produção responsáveis;
- X - Objetivo 13 – Ação contra a mudança global do clima;
- XI - Objetivo 14 – Vida na água;
- XII - Objetivo 15 – Vida terrestre; e
- XIII - Objetivo 16 – Paz, Justiça e Instituições eficazes.

Art. 10. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento do objetivo definido para a Política Municipal de Desenvolvimento Socioambiental de Adolfo:

- I - Demarcar um perímetro prioritário para a instalação de indústrias, fomentando a dinamização da economia local, atentando para as condicionantes ambientais, salvaguardando as áreas mais vulneráveis;

II - Consolidar uma política de desenvolvimento econômico que incentive a instalação de pequenas e médias empresas, atualizando a Lei Municipal nº 718/2008 que dispõe sobre normas e tratamento jurídico diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte no âmbito municipal, articulando com outros instrumentos de fomento;

III - Ampliar o acesso à qualificação profissional e à educação técnica e superior, mediante parcerias com o Sistema S e com instituições de ensino da Região Metropolitana de São José do Rio Preto-RMSJRP, favorecendo o desenvolvimento local;

IV - Promover um sistema público de transporte coletivo – urbano e rural – articulado em escala intermunicipal, assegurando o direito a mobilidade e o acesso equitativo aos serviços e equipamentos públicos locais e regionais, fortalecendo a coesão territorial;

V - Desenvolver rotas hidroviárias, de forma articulada aos planos metropolitanos, notadamente o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado - PDUI da RMSJRP, visando otimizar o escoamento da produção local, fortalecendo a integração territorial e econômica entre Adolfo e os municípios vizinhos, em consonância com os princípios do desenvolvimento sustentável;

VI - Fomentar o transporte ativo e a requalificação dos espaços públicos com foco na escala humana e na apropriação destes pelos cidadãos, assegurando o direito à cidade e a acessibilidade universal, mediante estratégias de implantação de rotas acessíveis, travessias seguras, ciclovias e mobiliário urbano inclusivo – com bancos, sombreamento, arborização adequada e iluminação eficiente – , estimulando o envelhecimento ativo, a autonomia da pessoa idosa e uso democrático dos espaços coletivos;

VII - Estabelecer parcerias com outras esferas da entidade pública (estadual e federal) e/ou público-privada a fim de criar equipamentos voltados ao atendimento integral da pessoa idosa: Centros de convivência; Centros-dia; Instituições de Longa Permanência;

VIII - Ampliar os serviços de saúde, investindo em novos equipamentos públicos e na ampliação do quadro profissional, com ênfase na qualificação de especialidades médicas que atendam a demanda local, em consonância com o perfil demográfico caracterizado pelo envelhecimento populacional;

IX - Instituir uma política municipal de desenvolvimento sustentável que incorpore, de forma transversal, a gestão integrada dos recursos hídricos, prevendo

instrumentos de monitoramento da qualidade dos aquíferos e mecanismos de resiliência urbana frente às mudanças climáticas;

X - Conter o crescimento urbano desordenado por meio do fortalecimento da fiscalização das áreas de preservação, evitando impactos ambientais como a poluição dos cursos d'água, e o desmatamento da vegetação nativa e ciliar; e

XI - Estruturar o enfrentamento às mudanças climáticas por meio de uma agenda permanente de conferências, envolvendo conselhos municipais, organizações e movimentos da sociedade civil, de forma a produzir propostas e medidas integradas ao planejamento e à gestão municipal.

CAPÍTULO II

EIXO II – PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA DO TERRITÓRIO

Art. 11. A Política de Planejamento e Gestão Integrada do Território de Adolfo tem como objetivo geral, promover o ordenamento e a gestão integrada do território municipal, firmando instrumentos de planejamento e governança que assegurem o uso sustentável do solo e a eficiência administrativa, com ênfase na transversalidade das políticas urbanas e na integração com as demais esferas da gestão pública, nos níveis estadual e federal.

Art. 12. O Eixo II, Planejamento e Gestão Integrada do Território tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 6 – Água potável e Saneamento;
- II - Objetivo 7 – Energias renováveis e acessíveis;
- III - Objetivo 9 – Indústria, Inovação e Infraestruturas;
- IV - Objetivo 10 – Redução das desigualdades;
- V - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- VI - Objetivo 13 – Ação contra a mudança global do clima;
- VII - Objetivo 14 – Vida na água;
- VIII - Objetivo 15 – Vida terrestre;
- IX - Objetivo 16 – Paz, Justiça e Instituições eficazes; e

X - Objetivo 17 – Parcerias e meios de implementação.

Art. 13. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento do objetivo definido para a Política Municipal de Planejamento e Gestão Integrada do Território de Adolfo:

I - Orientar o crescimento urbano segundo um modelo de compacidade e integração, otimizando o planejamento e a gestão do território, de acordo com as áreas de expansão e as vocações previstas no macrozoneamento municipal;

II - Controlar o crescimento urbano em núcleos esparsos por meio da regulamentação do parcelamento do solo, estabelecendo critérios e modalidades específicas de loteamentos para o uso urbano fora do núcleo central, bem como normas edilícias referentes a obras e posturas;

III - Instituir e fortalecer o Conselho Municipal da Cidade como instância permanente de participação social, controle e gestão do desenvolvimento urbano, atribuindo-lhe a competência de acompanhar, avaliar e monitorar a implementação das diretrizes, objetivos e instrumentos deste Plano Diretor;

IV - Promover a gestão integrada entre os setores públicos, garantindo transparência à sociedade civil, mediante a criação de um Sistema de Informações Geográficas Municipal;

V - Fortalecer a gestão ambiental urbana por meio da ampliação dos instrumentos normativos e operacionais voltados ao planejamento e ao manejo das áreas verdes e dos lotes urbanos, assegurando o cumprimento de legislações vigentes – tal como a Lei nº 772/2009 (Guia de Arborização Urbana para o Município de Adolfo) – almejando o aprimoramento das políticas públicas afeitas ao tema;

VI - Estruturar um órgão/secretaria voltado ao planejamento e a gestão de ações ligadas a preservação ambiental no Município de Adolfo, instituindo um Plano Municipal de Meio Ambiente, articulando diretrizes, metas e estratégias com outras instâncias municipais, estaduais e federais;

VII - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, estruturando ações para a universalização dos serviços, a coleta seletiva, a destinação ambientalmente adequada e o fortalecimento da fiscalização do descarte irregular; e

VIII - Implantar uma estação de beneficiamento de resíduos da construção civil e de trituração de galhos e resíduos verdes, visando à regularização das operações, ao reaproveitamento de materiais e à gestão consorciada, preferencialmente em parceria com o município vizinho de Mendonça.

CAPÍTULO III

EIXO III – TURISMO ECOLÓGICO E FLUVIAL

Art. 14. A Política de Turismo Ecológico e Fluvial de Adolfo tem como objetivo geral, fomentar o turismo sustentável a partir das potencialidades ambientais da bacia do Tietê, com ênfase na praia de água doce de Adolfo, promovendo a integração intermunicipal e a diversificação das atividades turísticas – ecológicas e culturais.

Art. 15. O Eixo III, Turismo Ecológico e Fluvial, tem como diretrizes os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- I - Objetivo 3 – Saúde e Bem-estar;
- II - Objetivo 8 – Trabalho decente e Crescimento econômico;
- III - Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- IV - Objetivo 12 – Consumo e Produção responsáveis;
- V - Objetivo 13 – Ação contra a mudança global do clima;
- VI - Objetivo 14 – Vida na água;
- VII - Objetivo 15 – Vida terrestre; e
- VIII - Objetivo 17 – Parcerias e Meios de implementação.

Art. 16. Ficam estabelecidas as seguintes estratégias para atendimento dos objetivos definidos para a Política Municipal de Turismo Ecológico e Fluvial de Adolfo:

I - Fortalecer a institucionalidade do Turismo e da Cultura, por meio da criação de estruturas administrativas específicas – órgãos ou secretarias de turismo e cultura que poderiam atuar de forma independente ou integrada – e da elaboração dos respectivos planos, de forma integrada às políticas de desenvolvimento urbano;

II - Valorizar as áreas de preservação permanente, criando corredores ecológicos que possam ser transformados em ativos ambientais e paisagísticos que favoreçam o turismo e o lazer;

III - Consolidar o turismo náutico como vetor de desenvolvimento municipal, qualificando a infraestrutura pública de apoio, como os acessos viários, a sinalização, a criação e manutenção dos píers, além da implementação, de forma integrada, de equipamentos públicos de lazer;

IV - Aproveitar o potencial de desenvolvimento do transporte hidroviário no tocante ao fortalecimento do turismo náutico, por meio de uma política integrada entre o município e outras instâncias regionais e estaduais;

V - Estruturar a atividade de pesca esportiva por meio da regulamentação de usos, implantação de equipamentos de apoio e definição de áreas prioritárias, garantindo compatibilidade com a preservação ambiental e a capacidade de suporte do território;

VI - Fortalecer eventos consolidados como o Campeonato de Pesca Amadora e o Encontro Anual de Veleiros, por meio da gestão de políticas de incentivo que, para além do investimento público municipal, promovam a articulação de parcerias com o setor privado e com outras esferas governamentais, visando ampliar sua capacidade de atração regional e seu potencial de dinamização econômica;

VII - Promover a integração entre o turismo náutico, religioso e cultural, articulando as festas tradicionais e populares ao calendário municipal de turismo e cultura, criando roteiros e rotas temáticas;

VIII - Apoiar a formação e capacitação profissional voltada ao setor de turismo e hotelaria, em articulação com instituições regionais de ensino técnico e superior e com o Sistema S, de modo a qualificar a oferta de mão-de-obra no referido setor;

IX - Articular o desenvolvimento das rotas turísticas temáticas com o planejamento territorial e ambiental do município, prevendo sinalização, pontos de apoio e integração com atrativos locais, condicionando sua implantação às análises técnicas, licenciamentos e normativas vigentes;

X - Estimular – a partir de políticas de formação e capacitação do artesanato local promovidas pelo poder público municipal, com potencialidade de parceria com o Sistema S – o desenvolvimento de produtos turísticos vinculados à

cultura local, tomando como base a trajetória histórica do município marcada pelas olarias e pela tradição ceramista; e

XI - Criar o Museu da Cidade de Adolfo, com objetivo de preservar e difundir a memória local por meio da coleta e sistematização de registros da história oral sobre a fundação e a ocupação do território municipal, bem como da formação de um acervo de documentos, objetos e artefatos que representem a produção da cerâmica, expressão identitária da cultura local.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 17. O Ordenamento Territorial de Adolfo tem como objetivo orientar a distribuição e o regramento do território urbano e rural do município, estruturado nas seguintes unidades de planejamento:

- I - Perímetro Urbano;
- II - Macrozoneamento Municipal;
- III - Zoneamento Urbano; e
- IV - Sistema Viário.

CAPÍTULO I DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18. O território municipal é dividido em áreas urbanas e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º. As áreas urbanas do Município de Adolfo são compostas pelos perímetros urbanos:

- I - Da Sede Municipal;
- II - Do Núcleo Urbano Isolado Residencial Marina Verde do Tietê;
- III - Do Núcleo Urbano Isolado do Jardim Morumbi (Sobradinho);
- IV - Do Núcleo Urbano Isolado do Jacarandá;

- V - Do Núcleo Urbano Isolado do Riviera Pôr do Sol;
- VI - Do Núcleo Urbano Isolado do Barra Mansa; e
- VII - Do Núcleo Urbano Isolado do Centro de Lazer do Trabalhador Rural.

§ 2º. As áreas urbanas do Município de Adolfo, são aquelas compreendidas dentro do limite estabelecido para a Macrozona de Qualificação Urbana, estabelecida por este Plano Diretor.

§ 3º. A área rural é constituída pelo restante do território do Município.

§ 4º. Fica o parcelamento do solo para fins urbanos permitido apenas nas áreas urbanas.

§ 5º. Na área rural é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos e em módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA, de 22 ha (vinte e dois hectares).

§ 6º. A representação dos perímetros urbanos consta no **Anexo I – Mapa dos Perímetros Urbanos**, parte integrante desta Lei.

§ 7º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I – Mapa dos Perímetros Urbanos, deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e

III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 42-B.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19. O Macrozoneamento Municipal, compreende a totalidade do território de Adolfo e se constitui como o primeiro nível de aproximação e caracterização do território, sendo uma referência espacial para a definição de áreas destinadas aos usos rurais e urbanos, delimitados a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no município.

Art. 20. O território do município de Adolfo está compartimentado nas seguintes Macrozonas, conforme **Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal**:

- I - Macrozona de Qualificação Urbana – MQU;
- II - Macrozona de Produção Rural – MPR;
- III - Macrozona de Preservação Ambiental – MPA; e
- IV - Macrozona de Desenvolvimento Hidroviário – MDH.

§ 1º. A Macrozona de Qualificação Urbana (MQU) corresponde às áreas urbanas do Município.

§ 2º. A Macrozona de Produção Rural – MPR, a Macrozona de Preservação ambiental – MPA e a Macrozona de Desenvolvimento Hidroviário – MDH, correspondem à área rural do Município.

§ 3º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Municipal, deverá ser objeto de revisão desta lei do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e

III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao artigo 42-B.

SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA - MQU

Art. 21. A Macrozona de Qualificação Urbana - MQU compreende as áreas delimitadas pelos perímetros urbanos, as quais são destinadas aos usos urbanos como moradia, trabalho, lazer e circulação, considerando a infraestrutura urbana existente e o potencial de expansão urbana, tendo suas diretrizes específicas definidas no Zoneamento Urbano.

Parágrafo único. A MQU demanda a contemplação da infraestrutura urbana existente e a implantação de equipamentos comunitários para garantir serviços públicos essenciais à população residente e a qualificação da urbanização.

Art. 22. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Qualificação Urbana – MQU:

I - Consolidar a ocupação urbana existente, sobretudo as áreas com infraestrutura instalada, aplicando instrumentos urbanísticos para coibir vazios urbanos em lotes edificáveis e preservando a paisagem de Adolfo;

II - Implementar a política municipal de mobilidade urbana em conformidade à Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.583, de 2012, e suas alterações), incluindo parâmetros de acessibilidade em conformidade à NBR 9050 e suas alterações, com foco no fomento e melhoria das condições para a mobilidade ativa (pedestres e bicicletas);

III - Fiscalizar a ocupação urbana, combatendo o crescimento desordenado, sobretudo nas áreas de preservação permanente de cursos d'água e áreas de risco, suscetíveis à inundação e alagamento;

IV - Ampliar o acesso ao saneamento básico, especialmente quanto ao esgotamento sanitário, à capacidade de reservação da água e ao atendimento da rede de abastecimento;

V - Orientar a expansão urbana para os locais aptos à urbanização, condicionando o uso e a ocupação do solo à capacidade de atendimento da infraestrutura, serviços e equipamentos públicos instalados;

VI - Fortalecer atividades econômicas de pequeno e médio porte e desenvolver incentivos à geração de trabalho e renda, especialmente voltada ao turismo, de forma a promover o desenvolvimento econômico e sustentável;

VII - Garantir o acesso igualitário aos serviços e equipamentos públicos e à infraestrutura urbana;

VIII - Promover a educação ambiental e urbanística, conscientizando a população sobre a importância da preservação ambiental e da garantia da qualidade dos recursos hídricos, e dos perigos de habitar áreas de risco, promovendo melhorias na fiscalização ambiental; e

IX - Estabelecer parâmetros urbanísticos que favoreçam a preservação ambiental e a permeabilidade do solo e implantar áreas verdes e parques urbanos, incorporando Soluções baseadas na Natureza – SbN, nos projetos públicos e realizando o manejo adequado e a ampliação da arborização urbana.

SEÇÃO II

MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL - MPR

Art. 23. A Macrozona de Produção Rural – MPR, compreende, fundamentalmente, as porções da área rural do Município de Adolfo que foram demarcadas no Macrozoneamento proposto pelo PDUI da Região Metropolitana de São José do Rio Preto como Macrozona de Interesse de Uso Rural e Macrozona de Segurança Hídrica, cujo objetivo é o desenvolvimento das áreas rurais e de produção agrícola, com sustentabilidade ambiental, econômica e social.

Parágrafo único. Foram subtraídas desta Macrozona as Áreas de Preservação Permanente e as Áreas de Reserva Legal – segundo os registros do Cadastro Ambiental Rural pois estas áreas constituem a Macrozona de Preservação Ambiental - MPA.

Art. 24. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Produção Rural:

- I - Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- II - Garantir a qualidade dos recursos hídricos, através do manejo adequado do solo rural e do controle da utilização de insumos agrícolas, especialmente na área demarcada como Macrozona de Segurança Hídrica pelo PDUI da Região Metropolitana de São José do Rio Preto;
- III - Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas, especialmente atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo, visando o desenvolvimento da agropecuária e do turismo rural e ecológico;
- IV - Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- V - Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
 - a) Medidas de controle de erosão por meio da plantação em curvas de nível; e
 - b) Tratamento e disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias, além da coleta e disposição do lixo.
- VI - Melhorar as condições das estradas rurais;
- VII - Promover a melhoria na fiscalização ambiental;
- VIII - Incentivar o reflorestamento e a preservação ambiental;
- IX - Conscientizar a população sobre o uso indiscriminado de defensivos agrícolas; e
- X - Incentivar a produção de produtos orgânicos e práticas alternativas de manejo.

SEÇÃO III

MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - MPA

Art. 25. A Macrozona de Preservação Ambiental compreende as Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Reserva Legal conforme Cadastro Ambiental Rural.

Parágrafo único. Tratam-se de áreas delimitadas para preservar o patrimônio natural e a qualidade ambiental, não parceláveis e não edificáveis, permitindo-se a exploração controlada do turismo e o acesso aos bens naturais de interesse público, exigindo esforços conjuntos e um diálogo interinstitucional entre o Município e os órgãos federais e estaduais responsáveis pela gestão dessas áreas, visando controlar ocupações e atividades irregulares.

Art. 26. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Preservação Ambiental – MPA:

- I - Investir em pesquisas e atividades de educação ambiental, conscientizando a população sobre o patrimônio natural do Município;
- II - Garantir a máxima preservação para minimizar impactos da ocupação antrópica;
- III - Garantir a qualidade dos recursos hídricos;
- IV - Ordenar as atividades de lazer, a partir de leis específicas, para minimizar os impactos;
- V - Preservar e estimular a criação de corredores de biodiversidade e Reservas Naturais do Patrimônio Natural – RPPN;
- VI - Definir diretrizes para prevenir a degradação ambiental;
- VII - Preservar a fauna e a flora, especialmente as espécies ameaçadas de extinção;
- VIII - Realizar esforços junto ao governo federal e ao governo estadual para garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais; e
- IX - Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06 e do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012) e suas alterações.

SEÇÃO IV

MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO HIDROVIÁRIO - MDH

Art. 27. A Macrozona de Desenvolvimento Hidroviário – MDH, compreende a área destinada ao desenvolvimento de infraestrutura para o transporte hidroviário, situada nas proximidades do rio Tietê.

§ 1º. Tratam-se de áreas estratégicas para a estruturação logística e para a integração regional, voltadas à implantação de equipamentos, terminais, vias de acesso e estruturas de apoio ao sistema hidroviário, condicionados à preservação dos recursos hídricos e ao controle dos impactos ambientais.

§ 2º. A delimitação da MDH alinha-se às potencialidades identificadas no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São José do Rio Preto (PDUI), que reconhece o eixo hidroviário do rio Tietê como vetor de desenvolvimento econômico, de diversificação da matriz logística e de fortalecimento da articulação intermunicipal.

Art. 28. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Desenvolvimento Hidroviário:

- I - Fortalecer a economia local e regional, a partir da estruturação de um polo logístico hidroviário associado às cadeias produtivas locais existentes;
- II - Promover o desenvolvimento do transporte hidroviário, inserindo o modal na matriz logística regional e incentivando sua utilização para o transporte de cargas;
- III - Viabilizar o escoamento da produção local e regional, reduzindo custos logísticos e aumentando a competitividade econômica do território;
- IV - Incentivar o uso do transporte hidroviário para fins turísticos, valorizando o potencial paisagístico e econômico do rio Tietê;
- V - Atrair investimentos públicos e privados para a implantação de terminais, plataformas logísticas e infraestrutura de apoio ao sistema hidroviário;
- VI - Fomentar parcerias público-privadas (PPPs) como instrumento para a viabilização, operação e manutenção das infraestruturas da MDH; e
- VII - Promover o desenvolvimento econômico de forma integrada e sustentável, conciliando a expansão da infraestrutura com a proteção dos recursos hídricos e do meio ambiente.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 29. As áreas urbanas do município de Adolfo são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o **Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano**, parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Centralidade – ZCE;
- II - Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE;
- III - Eixos de Comércio e Serviço – ECS;
- IV - Zona de Desenvolvimento Turístico – ZDT;
- V - Zona Residencial – ZR:
 - a) Zona Residencial 1 – ZR1;
 - b) Zona Residencial 2 – ZR2;
 - c) Zona Residencial 3 – ZR3;
 - d) Zona Residencial 4 – ZR4; e
 - e) Zona Residencial 5 – ZR5.
- VI - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; e
- VII - Zona de Expansão Urbana – ZEU.

SEÇÃO I ZONA DE CENTRALIDADE ECONÔMICA - ZCE

Art. 30. A Zona de Centralidade Econômica – ZCE, engloba a centralidade do Município, cujos lotes possuem testadas voltadas para as principais vias arteriais que conectam as diversas porções da área urbana, sendo destinada preferencialmente ao uso comercial e de serviços públicos e privados, por se tratar de uma região dotada de infraestrutura, equipamentos comunitários e bom nível de conectividade intramunicipal.

Art. 31. São objetivos da Zona de Centralidade Econômica – ZCE:

- I - Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- II - Priorizar a mobilidade ativa e o transporte coletivo no espaço urbano;
- III - Reduzir os deslocamentos entre moradia e local de trabalho;
- IV - Estimular e consolidar os usos multifuncionais; e
- V - Concentrar a instalação dos principais equipamentos comunitários.

SEÇÃO II ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE

Art. 32. A Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE abrange áreas de provisão para a instalação de usos industriais, estabelecida nos limites da área urbana e ao longo das rodovias, considerando a facilidade do escoamento da produção devido à alta conectividade regional e a possibilidade de minimizar conflitos com usos e atividades incompatíveis.

Parágrafo único. Apesar de serem destinadas preferencialmente ao uso industrial, poderão incluir atividades comerciais e de serviços com maior nível de incomodidade.

Art. 33. São objetivos da Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE:

- I - Estimular a instalação de atividades que gerem trabalho e renda;
- II - Diversificar a economia local; e
- III - Minimizar conflitos decorrentes da instalação de usos incômodos e atividades de grande impacto.

SEÇÃO III EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ECS

Art. 34. Os Eixos de Comércio e Serviço - ECS são erigidos sobre vias arteriais, sendo caracterizados pelo potencial de expansão dos usos comerciais e de serviços, a partir da determinação de parâmetros de ocupação mais permissíveis do que os que se acham definidos pelas zonas coincidentes.

Parágrafo único. O ECS abrange lotes/glebas com testada para a via definida como eixo.

Art. 35. São objetivos dos Eixos de Comércio e Serviço – ECS:

- I - Estimular a diversificação econômica, incentivando atividades comerciais e de serviços ao longo das vias estruturantes;
- II - Aproveitar o potencial viário, reforçando os eixos como corredores de desenvolvimento urbano; e
- III - Permitir maior flexibilidade de ocupação, promovendo o adensamento qualificado e usos compatíveis.

SEÇÃO IV ZONA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO - ZDT

Art. 36. A Zona de Desenvolvimento Turístico abrange a área da Praia fluvial de Adolfo, onde se acha o Centro de Lazer do Trabalhador Rural, destacando-se como uso predominante o comércio e o serviço de apoio ao turismo.

Art. 37. São objetivos da Zona de Desenvolvimento Turístico – ZDT:

- I - Estimular a instalação de atividades que apoiem e qualifiquem o turismo local; e
- II - Promover a mobilidade ativa e os transportes intermodais, com destaque para o transporte hidroviário, viabilizando a conectividade desta zona com o núcleo urbano.

SEÇÃO V ZONA RESIDENCIAL - ZR

Art. 38. As Zona Residenciais – ZR se distribuem pelos perímetros urbanos, compreendo os usos urbanos consolidados no núcleo central e nos núcleos esparsos.

§ 1º. Trata-se de áreas destinadas à qualificação do uso residencial e à implementação da infraestrutura urbana e serviços públicos.

§ 2º. O uso residencial poderá ser mesclado com atividades de comércio e serviços de bairro e atividades industriais caseiras, compatíveis ao uso residencial e à preservação do patrimônio natural.

Art. 39. São objetivos das Zonas Residenciais – ZR:

- I - Proporcionar áreas adequadas para o uso residencial;
- II - Permitir a coexistência de usos residenciais e atividades não residenciais compatíveis; e
- III - Adequar a densidade da ocupação urbana à oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e à proximidade com as centralidades municipais.

Art. 40. As Zonas Residenciais são subdivididas segundo o modelo de ocupação, incidindo em zonas diferenciadas para os núcleos urbanos observados:

I - **Zona Residencial 1 – ZR1:** localizada no núcleo central da Sede Urbana, é caracterizada pela infraestrutura completa, dispendo de serviços e equipamentos públicos próximos, destinada à ocupação de média densidade, onde se permite a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

II - **Zona Residencial 2 – ZR2:** localizada fora do núcleo central, abrange o Núcleo do Residencial Marina Verde do Tietê – situado na porção sudeste do município, com acesso pela Estrada Vicinal Adolfo-Rio Tietê – e o Núcleo do Residencial Riviera Pôr do Sol, na porção norte, com acesso pela Estrada Vicinal ADF-080.

a) Trata-se de uma zona cuja vocação corresponde ao uso residencial de baixa densidade, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas

complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

b) Nesta zona não é permitido o desdobro de lotes, devendo ser respeitado a área do lote registrada na matrícula do imóvel; e

c) São áreas em que a infraestrutura urbana, os serviços e equipamentos públicos demandam complementações.

III - **Zona Residencial 3 – ZR3:** localizada fora do núcleo central da Sede Urbana, abrange um conjunto de chácaras, no Núcleo Jardim Morumbi (Sobradinho), com características de uso urbano consolidado, situado na porção sudeste do município, com acesso pela Estrada Vicinal Adolfo-Rio Tietê.

a) Trata-se de uma zona cuja vocação corresponde ao uso residencial de baixa densidade, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

b) Nesta zona não é permitido o desdobramento de lotes, devendo ser respeitado a área do lote registrada na matrícula do imóvel;

c) Esse núcleo apresenta irregularidades, ensejando regularização fundiária urbana, através da aplicação do instrumento urbanístico de regularização fundiária instituído por esta Lei do Plano Diretor, na modalidade Reurb-E; e

d) São áreas em que a infraestrutura urbana, os serviços e equipamentos públicos demandam complementações.

IV - **Zona Residencial 4 – ZR4:** localizada fora do núcleo central, abrange um conjunto de chácaras, o Núcleo Jacarandá, com características de uso urbano consolidado, situado na porção sul do município, sendo banhado pelo Rio Tietê.

a) Este núcleo se organiza em torno do eixo da Alameda Jacarandá, sendo observado que as propriedades se acham registradas no levantamento do CAR, ensejando uma regularização fundiária urbana, através da aplicação do instrumento urbanístico de regularização fundiária instituído por esta Lei do Plano Diretor, na modalidade Reurb-E;

b) Trata-se de uma zona cuja vocação corresponde ao uso residencial de baixa densidade, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial; e

c) Nesta zona não é permitido o desdobramento de lotes, devendo ser respeitado a área do lote registrada na matrícula do imóvel; e

d) São áreas em que a infraestrutura e os serviços e equipamentos públicos demandam complementações.

V - **Zona Residencial 5 – ZR5:** localizada fora do núcleo central, abrange um conjunto de chácaras, o Núcleo Barra Mansa, com características de uso urbano consolidado, situado na porção leste do município, sendo banhado pelo Rio Cubatão.

a) Este núcleo é acessado por uma malha de estradas vicinais, sendo observado que as propriedades se acham registradas no levantamento do CAR, ensejando uma regularização fundiária urbana, através da aplicação do instrumento urbanístico de regularização fundiária instituído por esta Lei do Plano Diretor, na modalidade Reurb-E;

b) Trata-se de uma zona cuja vocação corresponde ao uso residencial de baixa densidade, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

c) Nesta zona não é permitido o desdobramento de lotes, devendo ser respeitado a área do lote registrada na matrícula do imóvel; e

d) São áreas em que os serviços e equipamentos públicos demandam complementações.

Parágrafo único Deverá ser elaborada uma lei municipal específica para tratar destes núcleos urbanos isolados já existentes e de suas particularidades de implantação, bem como da definição das responsabilidades de implantação e manutenção de infraestrutura urbana, serviços e equipamentos comunitários nestas localidades.

SEÇÃO VI ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 41. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS corresponde às áreas de provisão destinadas à implantação de núcleos habitacionais de interesse social.

§ 1º. Para a demarcação desta zona considerou-se o acesso à infraestrutura e a proximidade às áreas de concentração de postos de trabalho, no esteio do Direito à Cidade, visando garantir moradia digna e melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda.

§ 2º. Nas ZEIS poderão ser estimuladas atividades de comércio e serviços de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial.

§ 3º. A delimitação das ZEIS deverá respeitar o estabelecido na Portaria MCID nº 725, de 2023 e alterações posteriores.

Art. 42. Parágrafo único. São objetivos da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS:

- I - Cumprir a função social da propriedade urbana; e
- II - Promover Habitação de Interesse Social – HIS.

SEÇÃO VII ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 43. A Zona de Expansão Urbana - ZEU compreende áreas situadas no entorno imediato da malha urbana consolidada e destinadas ao crescimento ordenado da cidade.

§ 1º. São regiões com potencial para receber novos empreendimentos residenciais, comerciais e de serviços, especialmente em locais onde haja possibilidade de ampliação da infraestrutura urbana e melhoria da conectividade viária.

§ 2º. A definição dessas áreas considerou a necessidade de orientar a

ocupação futura de forma planejada, reduzindo pressões sobre áreas ambientalmente sensíveis e evitando a formação de ocupações irregulares.

Art. 44. São objetivos da Zona de Expansão Urbana – ZEU:

I - Orientar o crescimento da cidade de forma planejada, contínua e integrada à malha urbana existente;

II - Garantir condições adequadas de urbanização, promovendo a ampliação gradual de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos;

III - Prevenir a ocupação desordenada e conflitos de uso, assegurando a implantação de empreendimentos compatíveis com a capacidade ambiental e urbanística da área; e

IV - Promover alternativas de moradia e novas oportunidades urbanas, contribuindo para o desenvolvimento equilibrado do município.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45. Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada uma das Zonas Urbanas de Adolfo.

SEÇÃO I

PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Art. 46. Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade sobre a zona em que se inserem e quanto às atividades que representam.

Art. 47. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:

I - Uso permitido: uso compatível à zona de uso e ocupação do solo urbano em questão;

II - Uso permissível: uso passível de ser admitido na zona de uso e ocupação do solo urbano em questão, quando observada a obrigatoriedade de EIV, a critério do Município e/ou após aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade; e

III - Uso proibido: uso incompatível às finalidades da zona de uso e ocupação do solo urbano em que se insere, que será vetado.

§ 1º. Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no **Anexo V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo**, parte integrante desta Lei.

§ 2º. O uso permissível poderá ser aprovado quando:

I - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicados;

II - A critério do órgão competente do Município.

§ 3º. O uso proibido será vetado.

Art. 48. Quanto às atividades que representam, os usos do solo são classificados em:

I - Residencial (R): destinada à moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos; e

II - Não Residencial (nR): compreendem as atividades não residenciais de comércio, prestação de serviços, industriais, institucionais e aos demais usos rurais e urbanos, os quais geram incômodo ao uso residencial e tem como referência sua natureza e parâmetros de incomodidade e sustentabilidade.

Art. 49. Para os efeitos desta Lei, o Uso Residencial (R), se divide em:

I - Residência Unifamiliar (R1): edificação isolada no lote, destinada a servir de moradia permanente a uma só família;

II - Residência Multifamiliar (R2): edificação composta por mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente em um mesmo lote, em regime de condomínio, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

III - Residências em Série (R3): conjunto de mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente em um mesmo lote, em regime de condomínio, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns; e

IV - Condomínio de Lotes (R4): modalidade de parcelamento de solo em que o parcelamento como um todo corresponde a um único lote que se mantém privado, onde uma unidade autônoma corresponde a uma fração ideal sobre o terreno e partes comuns, cujo dimensionamento mínimo deverá respeitar os parâmetros de ocupação do solo.

Art. 50. Para os efeitos desta Lei, o Uso não Residencial (nR), se subdivide em:

I - Uso Comercial e de Serviços: atividades econômicas de circulação de mercadorias (comércio) ou de prestação de mão de obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subclassificado em:

a) Comércio e Serviço de Bairro (C1): comércio varejista de pequeno porte e serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, não nocivos e não perigosos, tais como açougue, alfaiataria, bazar, bicicletaria, comércio de refeições embaladas, confeitaria, escritório de profissional autônomo, floricultura, hortifrutigranjeiro, minimercado, mercearia, lojas de conveniência, oficina de eletrodomésticos, padaria, quitanda, salão de beleza, sorveteria e similares;

b) Comércio e Serviço de Centralidade (C2): comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, característicos de áreas centrais de cidades ou centros de bairros, destinados a atender a população em geral, tais como academia, agência bancária, agência de correios, agência de publicidade, agência de turismo, armarinhos, autoescola, bar, café, cantina, cartório, churrascaria, clínicas, comércio varejista, escritórios, farmácia, funerária, hotel, imobiliária, laboratórios, lavanderia, mercado, oficinas, papelaria, pizzaria, restaurantes, vestuário, vidraçaria e similares; e

c) Comércio e Serviço Pesado (C3): comércio atacadista e serviços diversificados, caracterizados por atividades incômodas, nocivas ou perigosas que exigem instalação em locais apropriados, podendo demandar análise caso a caso, tais como autoelétrico, borracharia, dedetizadora, editora, estúdios de rádio e televisão, grandes depósitos, grandes oficinas, guas e guindastes, hipermercado, marcenaria,

marmoraria, posto de combustíveis, posto de revenda de GLP, retífica de motores, *shopping center*, soldagens, sucatas, transportadora, marinas, usinas e similares.

II - Uso Industrial: atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificado em:

a) Indústria Caseira (I1): atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa, que não gera tráfego ou poluição ambiental, tais como fabricação de doces caseiros, fabricação de pães, microcervejaria, pequena confecção, indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria e similares;

b) Indústria Leve (I2): atividade potencialmente incômoda e geradora de tráfego, com produção de trepidações ou ruídos, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos, tais como confecções, fabricação de artigos de madeira, fabricação de artigos de plástico, fabricação de peças de cimento e gesso, fabricação ou engarrafamento de bebidas, industrialização de produtos de origem animal ou vegetal e similares;

c) Indústria Média (I3): atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que pode poluir o solo, o ar e as águas, pode produzir gases, poeiras, odores e detritos ou implique manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde, além de gerar tráfego ou emitir ruídos, sujeita à análise pelo Conselho Municipal da Cidade para cada caso para sua implantação no Município, tais como tecelagem, elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos, elaboração de vidro e cristal, fabricação de artefatos de papel, fabricação de material elétrico, fabricação de sabão ou detergentes, indústria de resfriamento e distribuição de leite, indústria de refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, usinas de produção de concreto e similares; e

d) Indústria Pesada (I4): atividade incômoda, nociva e perigosa, que pode dar origem a explosões e/ou incêndios, sujeita à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como curtimento, frigoríficos, fabricação de cimento, fabricação de corantes ou pigmentos, fabricação de material cerâmico, fabricação de papel ou celulose, fabricação de pilhas ou baterias, preparação do leite ou fabricação de laticínios, produção de elementos químicos, refino do petróleo ou destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar ou outros vegetais, usina de produção de concreto asfáltico, siderurgia e similares.

III - Uso Rural – A: atividades de exploração extrativa ou de produção agrícola, pecuária ou hortifrutigranjeira.

§ 1º. Os casos omissos e específicos da norma de uso do solo, bem como qualquer alteração desta Lei, deverão ser analisados pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º. É admitida mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitido pelo zoneamento e resguardado o uso residencial.

SEÇÃO II PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 51. Os parâmetros de ocupação do solo urbano têm como função orientar e disciplinar a ocupação equilibrada e sustentável do território na escala do lote, sendo adotados os parâmetros estabelecidos no **Anexo VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano**, parte integrante desta Lei, onde são definidos:

I - Taxa de Ocupação Máxima: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

II - Coeficiente de Aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, indica a área máxima a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

III - Taxa de Permeabilidade Mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;

IV - Gabarito Máximo: dimensão vertical máxima da edificação, podendo ser medida em:

a) Altura Máxima: altura máxima da edificação em metros, contada a partir do nível do acesso ao pavimento térreo até o nível da laje da cobertura ou início do telhado (exceto caixa d'água e demais elementos a serem especificados na Lei do Código de Obras Municipal); e

b) Número de Pavimentos: número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

V - Lote Mínimo: dimensões mínimas definidas para caracterizar uma parcela de terreno como lote, estabelecida por:

a) Área Mínima: fração mínima de área de terreno necessária para caracterizar um lote;

b) Frente Mínima (ou Testada Mínima): dimensão mínima da menor face do lote confrontante com um logradouro público.

VI - Recuo Mínimo: distância perpendicular mínima entre o limite externo da edificação e o alinhamento predial; e

VII - Afastamento Mínimo: distância perpendicular mínima entre o limite externo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote.

Art. 52. É admitida mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitido pelo zoneamento e seja resguardado o uso residencial.

Art. 53. Na ZCE e no ECS, o recuo frontal não será exigido para o pavimento térreo e 1º pavimento, quando a edificação se destinar ao uso comercial e/ou serviços.

Art. 54. Na ZR3 e na ZEIS, o recuo frontal não será exigido para edículas, salvo quando o uso se destinar a atividades econômicas.

Art. 55. Na ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 e ZEU, os afastamentos laterais não serão exigidos para edículas, salvo quando o uso se destinar a atividades econômicas.

Art. 56. A divisão de terras, na área urbana, deverá respeitar as normas estabelecidas pela Lei Municipal de Parcelamento do Solo, a ser implantada no município, e demais legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 57. O computo da taxa de permeabilidade (TP) considerará, além das áreas gramadas:

I - Piso semipermeável, podendo este ser vazado que permita o plantio de forração, em no mínimo 50% da área deste; e

II - Piso drenante que, por sua constituição e forma de instalação, não promova a impermeabilização total do solo, permitindo a infiltração de água.

Art. 58. Para o cálculo da Taxa de Ocupação (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA), serão consideradas como áreas não computáveis:

I - Área construída em subsolo, destinada exclusivamente a garagem particular;

II - Área construída destinada a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como, poço de elevadores, caixa d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação, centrais de ar-condicionado e caixa de máquina e elevador;

III - Área construída na cobertura da edificação, destinada exclusivamente a usos de recreação e lazer, desde que de uso comum dos condôminos, em um único pavimento, com área máxima de 1/3 (um terço) do pavimento que lhe é imediatamente inferior, salvo restrição imposta pelo empreendedor e as características da zona de uso;

IV - Sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviço;

V - Área de escada de incêndio;

VI - Área de piscinas, que além de não serem computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, também não serão exigidos os recuos e afastamentos mínimos; e

VII - Área de recreação equipada conforme exigência desta Lei.

§ 1º. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá prever localização em área isolada, sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamentos.

§ 2º. Para efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo aquela cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a 1,20 metros (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, junto ao alinhamento predial.

Art. 59. No computo do gabarito, em metros, será desconsiderado equipamentos eletromecânicos situados na cobertura da edificação, tais como, caixa d'água, bombas hidráulicas, instalações de ventilação, ar-condicionado e caixa de máquina de elevador.

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 60. O Sistema Viário Municipal é o conjunto de vias públicas que integram o Município de Adolfo, hierarquizadas e dimensionadas segundo critérios funcionais e estruturais, e tendo como objetivos gerais:

- I - Induzir o desenvolvimento municipal, através da compatibilização coerente entre o sistema viário e o zoneamento urbano, face à sua forte relação;
 - II - Estabelecer condições adequadas para a realização das atividades urbanas;
 - III - Priorizar o transporte coletivo e a mobilidade ativa em detrimento ao transporte individual motorizado, conforme Política Nacional de Mobilidade Urbana, a Lei Federal nº 12.587, de 2012;
 - IV - Elaborar o Plano Cicloviário Municipal, integrando a bicicleta aos diferentes modais de transporte;
 - V - Elaborar o Plano de Rotas Acessíveis, de modo a garantir a acessibilidade das calçadas e dar autonomia, conforto e segurança à circulação de Pessoas com Deficiência – PCD, e Pessoas com Mobilidade Reduzida – PMR;
 - VI - Melhorar as conexões viárias intramunicipais;
 - VII - Disciplinar o tráfego de veículos pesados, visando mitigar conflitos relacionados à circulação de cargas;
 - VIII - Atingir o índice de 100% de pavimentação viária na área urbana;
- e
- IX - Melhorar o estado de conservação das estradas rurais, incluindo a realização de obras de pavimentação, especialmente nos acessos aos atrativos turísticos principais.

Art. 61. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas no **Anexo IV – Mapa do Sistema Viário**, bem como a hierarquização e o dimensionamento viário mínimo estabelecido nesta Lei.

SEÇÃO I HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 62. O Sistema Viário Municipal é classificado, conforme sua função e estrutura, sendo composto tanto pelas vias rurais quanto pelas vias urbanas, como estabelecido no **Anexo IV – Mapa do Sistema Viário**, desta Lei.

Art. 63. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora dos perímetros urbanos utilizadas para acesso às comunidades rurais, escoamento da produção agroindustrial e conexões intermunicipais e inter-regionais, apresentando tráfego de passagem e de veículos pesados, obedecendo às seguintes categorias:

I - Rodovias Estaduais ou Federais: vias que conectam Adolfo a municípios vizinhos e realizam conexões inter-regionais e interestaduais, sob gestão do Estado ou da União;

II - Estradas Vicinais: vias que conectam as comunidades rurais e pontos de interesse situados na área rural à Sede Municipal e a municípios vizinhos, além de proporcionar o escoamento da produção agroindustrial, sob gestão do Município; e

III - Estradas Secundárias: vias, sob gestão dos proprietários rurais, que conectam propriedades rurais às Estradas Vicinais e às Rodovias.

Art. 64. O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e engloba as vias que se encontram dentro dos perímetros urbanos, conforme a seguinte classificação:

I - Vias Arteriais: estruturam a mobilidade urbana, possibilitando a conexão entre as diversas regiões da cidade, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas, sendo diferenciadas pelo maior fluxo de veículos e dimensão do leito carroçável e caracterizadas por interseções em nível, acesso aos lotes lindeiros e conexão às Vias Coletoras e Vias Locais, além de serem prioritárias para concentrar equipamentos comunitários de escala municipal e metropolitana;

II - Vias Coletoras: vias caracterizadas por coletar e distribuir o tráfego local para as Vias Arteriais, possibilitando o trânsito interno aos bairros, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e com acesso aos lotes lindeiros e às Vias Locais, sendo prioritárias para concentrar equipamentos comunitários locais; e

III - Vias Locais: vias caracterizadas pelo sentido duplo de tráfego e baixa velocidade, com prioridade ao fluxo de pedestres e ciclistas e objetivo claro de acesso aos lotes lindeiros.

SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 65. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano e a infraestrutura adequada, tanto para o pedestre quanto para o ciclista, de modo a ampliar a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 66. A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, as dimensões mínimas para a seção total do sistema viário de Adolfo são:

- I - Rodovias Estaduais ou Federais: à critério do órgão estadual ou federal competente;
- II - Estradas Vicinais: 12,00 m (doze metros);
- III - Estradas Vicinais Secundárias: 10,00 m (dez metros);
- IV - Vias Arteriais de pista dupla: 27,00 m (vinte e sete metros);
- V - Vias Arteriais de pista simples: 15,50 m (quinze metros e cinquenta centímetros);
- VI - Vias Coletoras: 13,00 m (treze metros); e
- VII - Vias Locais: 12,00 m (doze metros).

§ 1º. O detalhamento do dimensionamento do perfil das vias rurais integra o **Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento Mínimo das Vias Rurais**, parte integrante dessa Lei.

§ 2º. O detalhamento do dimensionamento do perfil das vias urbanas integra o **Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas**, parte integrante dessa Lei.

§ 3º. As vias no território municipal que apresentam dimensionamento específico, por já estarem implantadas, permanecem válidas de acordo com esta Lei.

§ 4º. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em necessidade de alargamentos ou adequações conforme definição do Poder Executivo.

§ 5º. As ruas abertas à circulação de veículos, que contam com o pavimento e passeios já implantados e com dimensões variáveis, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando indicado em projeto de urbanização específico, da implantação de ciclovias ou integrar as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei.

§ 6º. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial, quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e implantação das edificações.

SEÇÃO III DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 67. Fica estabelecido um conjunto de diretrizes viárias, com o objetivo de definir estratégias para a expansão e melhoria da rede viária atual, garantindo a segurança, fluidez e a permeabilidade da malha urbana de Adolfo além de suas conexões com a malha rural, sendo elas:

I - Intervenções de requalificação de vias urbanas centrais, como implantação de sistemas de acalmamento de tráfego ou ruas completas, de modo a fomentar o turismo e o comércio local, através da criação de eixos de comércio e serviços;

II - Implantação de rotatória ou dispositivo de acesso na Rua Princesa Isabel, no encontro com a Avenida Castro Alves;

III - Proibição do tráfego de caminhões e carretas nas Vias Arteriais em horário comercial, exceto para carga e descarga; e

IV - Realização de melhorias ou implantação de trevos ou dispositivos de acesso em rodovias.

§ 1º. As diretrizes aqui mencionadas estão sinalizadas no **Anexo IV – Mapa do Sistema Viário**, parte integrante desta Lei.

§ 2º. As intervenções nas rodovias deverão ser realizadas em parceria com os órgãos estaduais e federais responsáveis por sua gestão.

§ 3º. As intervenções viárias propostas para o município de Adolfo deverão ser incorporadas e complementadas pelo Plano de Mobilidade Urbana (PMU), quando de sua elaboração futura.

CAPÍTULO VI

MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art. 68. A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, onde os pedestres devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em Adolfo.

Art. 69. Em Adolfo, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:

- I - As calçadas, incluindo seu dimensionamento;
- II - As Rotas Acessíveis; e
- III - O Sistema Cicloviário.

SEÇÃO I

DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS

Art. 70. A calçada é a parte do logradouro destinada à circulação de pedestres, que pode ser eventualmente compartilhada com ciclistas e abrigar a infraestrutura e o mobiliário urbano, desde que se garanta a livre circulação, de forma segura e sem empecilhos e obstáculos.

Art. 71. Para garantir a livre circulação, de forma segura e sem empecilhos e obstáculos, as calçadas devem considerar (**Anexo IX – Dimensionamento mínimo das Calçadas**):

I - Faixa de Serviço: destinada a acomodar o mobiliário urbano, a arborização urbana e os postes de iluminação ou sinalização, situada junto ao meio-fio;

II - Faixa Livre ou Passeio: destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, devendo ser livre de qualquer obstáculo, ser revestida com pavimento regular, firme e antiderrapante, ter inclinação transversal máxima de 3,00% (três por cento) em direção à sarjeta para o escoamento das águas pluviais, ter continuidade entre os lotes e apresentar altura livre mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

III - Faixa de acesso: consiste no espaço de transição entre a área pública e o lote, localizada junto ao alinhamento predial e destinada a acomodar rampas de acesso aos lotes lindeiros, sob autorização do órgão competente do Município.

SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS

Art. 72. Conforme § 3º do artigo 41 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), o Plano de Rotas Acessíveis dispõe sobre as vias com prioridade de implantação ou reforma de calçadas pelo Poder Público Municipal, com vistas a garantir acessibilidade a PCD e PMR, em vias que concentrem os focos geradores de circulação de pedestres.

Parágrafo único. Fica estabelecida a necessidade de elaboração e implantação do Plano de Rotas Acessíveis em Adolfo.

Art. 73. O Plano de Rotas Acessíveis de Adolfo tem como objetivos gerais:

- I - Promover a equidade no uso do espaço público;
- II - Priorizar a mobilidade a pé em detrimento aos modos motorizados; e
- III - Estimular os deslocamentos a pé.

Art. 74. A indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:

- I - Localização dos principais equipamentos públicos, tais como os de saúde, educação, assistência social, esportes, cultura, entre outros;
- II - Localização das principais vias comerciais; e
- III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas do transporte público coletivo.

SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 75. Quando houver possibilidade e demanda, a implantação do sistema cicloviário deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico, assim como de sinalização vertical e horizontal e implantação de paraciclos em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde, praças, entre outros equipamentos públicos.

Art. 76. O sistema cicloviário serão permitidas para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal e com dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando for ciclovia ou ciclofaixa unidirecional ou 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando for ciclovia ou ciclofaixa bidirecional.

Art. 77. Os projetos do sistema cicloviário deverão apresentar soluções que garantam a acessibilidade universal para os usuários do sistema, em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587/2012 e alterações posteriores) e o Programa Bicicleta Brasil (instituído pela Lei Federal nº 13.274/2018 e alterações posteriores).

SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 78. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito, aprovado pela Lei Federal nº 9.503/97 e alterações.

§ 1º. Toda e qualquer via pavimentada do Município e apta ao uso, deverá receber sinalização horizontal e/ou vertical de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§ 2º. A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão municipal responsável.

§ 3º. O sentido do tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 79. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas, determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

Art. 80. O estacionamento de veículos em vias públicas, bem como em paradas de carga e descarga, deverá obedecer ao sentido do fluxo, paralelo ao bordo da pista de rolamento e junto à guia da calçada (meio-fio).

Parágrafo único. As propostas de estacionamento em 90º ou 45º, dependerão de estudo técnico e aprovação do órgão competente do Município.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

Art. 81. Para a gestão do planejamento territorial e promoção do desenvolvimento sustentável municipal, o município de Adolfo adotará os instrumentos de política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), em consonância com as diretrizes da Política Nacional do Meio Ambiente, considerados aplicáveis à realidade municipal, sendo eles:

- I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV - Regularização Fundiária Urbana – Reurb; e
- V - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo único. Os instrumentos urbanísticos instituídos por esta Lei e apresentados a seguir, dependerão da elaboração de lei específica que estabeleça os procedimentos e condições relativas à sua regulamentação no Município.

CAPÍTULO I PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA – PEUC

Art. 82. É o conjunto de instrumentos voltado diretamente às propriedades urbanas que não cumprem sua função social.

§ 1º. Para garantir que a função social seja cumprida, e nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não parcelado, edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001, de:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo; e
- III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate

de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessíveis, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º. Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 3º. Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor.

§ 4º. Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 83. São áreas passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos do Art. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, situados na Macrozona de Qualificação Urbana (MQU), excetuando-se os imóveis que:

- I - Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II - Abriguem clubes em atividade;
- III - Integrem o Sistema Municipal quanto a equipamentos regionais, sociais e urbanos ou, ainda, que cumpram função ambiental relevante;
- IV - Exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelos órgãos competentes;
- V - Forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido; e
- VI - Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

§ 1º. Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º. Considera-se subutilizado, o imóvel com coeficiente de aproveitamento menor que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo em que se situa.

Art. 84. Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público, e objetos de legislação municipal específica, e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento descrito abaixo, com base nos prazos e ritos apresentados no Art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

I - Notificação do proprietário do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gerência e/ou administração, por funcionário público, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas em cartório;

II - Quando frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações deverão ser executadas por edital;

III - A partir da data de recebimento da notificação ou da publicação em edital:

a) As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadradas neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;

b) Os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação, com o projeto e cronograma de execução de obras no órgão competente do Município;

c) Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos; e

d) Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

IV - A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 85. Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. O limite máximo da majoração indicada no caput deverá ser de 15%, nos termos do Art. 7º, §1º, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar permaneça não atendida pelo proprietário no prazo de cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva, sendo que o instrumento poderá ser aplicado, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do IPTU.

§ 4º. O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 5º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas.

§ 6º. Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação.

Art. 86. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I - Garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

- II - Fazer cumprir o disposto na seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III - Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- IV - Combater o processo de periferação; e
- V - Inibir o processo de especulação imobiliária.

CAPÍTULO III

DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 87. Decorridos 5 (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, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme dispõe a legislação federal aplicável.

§ 1º. Este instrumento somente será utilizado nos imóveis onde já se aplicou o IPTU Progressivo no Tempo, com base nas seguintes diretrizes estabelecidas pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I - O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- II - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- III - O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
- IV - Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e
- V - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 2º. Os instrumentos referidos neste artigo não poderão ser aplicados em imóveis destinados à moradia, que sejam única propriedade do titular.

CAPÍTULO IV

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

Art. 88. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) consiste em legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei, de forma a integrar essas populações, aumentando a qualidade de vida e resgatando a cidadania, nos casos de:

I - Áreas ocupadas de forma mansa e pacífica, comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, conforme a Lei Federal nº 13.465, de 2017;

II - Áreas da União, do Estado ou do Município declaradas para implantação de projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S);

III - Núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda situados em ZEIS, caracterizando Reurb-S; e

IV - Núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso III, caracterizando Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E).

Art. 89. O Município deverá estabelecer políticas e programas de Reurb-S de assentamentos informais, investindo em obras de urbanização e de infraestrutura, para a legalização da permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia, com a promoção de melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida.

§ 1º. Os programas de Reurb-S devem ser conduzidos pelo Poder Público em parceria com a população beneficiária e contemplar as dimensões jurídica, urbanística e social.

§ 2º. O Município deverá garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão

social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à Reurb-S e qualificação dos assentamentos existentes.

§ 3º. Deverá ser elaborado, pelo Município ou pelos interessados, Projeto de Regularização Fundiária a ser acompanhado pela comunidade atendida e aprovado pelo Município, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo na forma prevista pela legislação vigente.

Art. 90. Para aprovação dos projetos de Reurb-E, o Município deverá definir, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

- I - Implantação do sistema viário;
- II - Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º. As responsabilidades de que trata o caput deste artigo serão atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

CAPÍTULO V

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 91. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o instrumento que possibilita a avaliação das consequências e impactos gerados, positivos e negativos, da instalação de empreendimentos e atividades de grande impacto, privadas ou públicas, dentro do perímetro urbano, quanto ao adensamento populacional, aos equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte coletivo, a ventilação e iluminação, a paisagem urbana, o patrimônio natural e cultural, aplicável em toda a Macrozona Urbana.

Parágrafo único. O Poder Público poderá exigir condições, contrapartidas e alterações, em projeto visando à mitigação dos efeitos negativos de ordem urbana, ambiental, social e econômica, apontados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 92. Uma Lei Municipal definirá o porte dos empreendimentos residenciais e das atividades econômicas que dependerão da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, renovação ou funcionamento, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

Parágrafo único. O EIV deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e no seu entorno, nos termos dos Artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e da legislação municipal específica.

Art. 93. A seu critério, ouvido o Conselho Municipal da Cidade e/ou por solicitação deste último, o órgão competente do Município exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para quaisquer obras, edificações, parcelamentos ou desmembramentos do solo para fins urbanos e/ou atividades para fins urbanos, nos termos da legislação específica.

TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

Art. 94. O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento se constitui com o objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e das estratégias propostas no Plano Diretor, cuja estrutura deverá orientar a atuação do Poder Público, promovendo e garantindo a capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, baseada nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 95. Compete ao Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal:

- I - Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento do Município;
- II - Gerenciar o planejamento urbano;
- III - Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano Municipal; e
- IV - Implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de ordenação do solo urbano e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados.

Art. 96. O Sistema de Gestão e Planejamento deverá integrar um processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação da Política Urbana de Adolfo, sendo composto por:

- I - Departamento de Engenharia, ou órgão que vier a lhe substituir;
- II - Conselho Municipal da Cidade;
- III - Sistema de Informações Geográficas – SIG;
- IV - Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do PD; e
- V - Ferramentas de Participação Popular.

Parágrafo único. As leis municipais do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual devem incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal e serão elaboradas com acompanhamento do Conselho Municipal da Cidade de Adolfo, em cumprimento a diretriz da gestão democrática estabelecida no inciso II do Art. 2º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

CAPÍTULO I

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Art. 97. Para acompanhamento do processo de implementação e aplicação dos objetivos e das diretrizes estabelecidas por esta lei, deverão ser incluídas como atribuições do Departamento de Engenharia, ou órgão que vier a lhe substituir:

- I - Promover a implantação do Plano Diretor;
- II - Garantir, monitorar e promover, direta ou indiretamente, a implantação do Plano de Ação e das estratégias do Plano Diretor Municipal;
- III - Articular e integrar políticas e diretrizes setoriais, que interfiram na estruturação urbana;
- IV - Promover a atualização da legislação urbanística;
- V - Controlar o uso e a ocupação do solo urbano, através de normas urbanísticas e pareceres conclusivos para a expedição de alvarás de instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais ou prestadoras de serviço;
- VI - Coordenar a implantação de programas e projetos especiais; e
- VII - Dar suporte técnico, administrativo e financeiro ao Conselho Municipal da Cidade de Adolfo e aos demais Conselhos Municipais, no que tange às discussões com impacto no meio urbano.

CAPÍTULO II

CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 98. O Conselho Municipal da Cidade de Adolfo se constituiu como um órgão colegiado, composto por representantes do poder público e da sociedade civil, que tem a função de discutir, propor, fiscalizar e deliberar sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município como acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído.

Art. 99. São competências do Conselho Municipal da Cidade de Adolfo:

- I - Propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Urbana Municipal;
- II - Acompanhar e avaliar a implementação da Política Urbana Municipal, em especial as ações relativas à gestão do solo urbano, habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, além de recomendar providências necessárias para cumprir seus objetivos;
- III - Propor normas relacionadas ao direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alterações de legislação vigente;
- IV - Orientar e recomendar ações relacionadas à aplicação do Estatuto da Cidade e demais normativas relacionadas à política urbana;
- V - Desenvolver a cooperação entre órgãos públicos das variadas esferas de governo e sociedade civil para a formulação e execução da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano;
- VI - Promover, em parceria com organismos governamentais e não governamentais, nacionais e internacionais, a identificação de sistemas de indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos para monitorar a aplicação das atividades relacionadas à Política Urbana Municipal;
- VII - Estimular ações que visem a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pela população das áreas urbanas;
- VIII - Promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados alcançados por programas e projetos desenvolvidos pelo Ministério das Cidades;
- IX - Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, por intermédio de rede nacional de órgãos colegiados estaduais, regionais e municipais, visando o desenvolvimento urbano;
- X - Propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos federais que impactem o desenvolvimento urbano;
- XI - Promover seminários ou encontros regionais sobre temas relacionados ao desenvolvimento urbano, bem como a firmação de convênios com organismos nacionais e internacionais, públicos e privados, relacionados ao desenvolvimento urbano;
- XII - Dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões; e

XIII - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Art. 100. O Conselho Municipal da Cidade de Adolfo deverá ser composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil.

§ 1º. Entre os representantes do Poder Público Municipal, recomenda-se a indicação de membros que atuam em setores relacionados ao desenvolvimento urbano como Urbanismo, Habitação, Meio Ambiente, Obras, Turismo e Desenvolvimento Econômico, incluindo representantes da Fazenda e da Câmara Municipal.

§ 2º. Entre os representantes da sociedade civil, recomenda-se a indicação de membros que atuam em movimentos populares de moradia, associações de moradores, empresários e trabalhadores da área da construção civil, representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e Organizações Não Governamentais relacionadas ao desenvolvimento urbano etc.

Art. 101. Fica instituído o Conselho Municipal da Cidade de Adolfo, sendo que suas competências e composição serão definidas em lei municipal específica e seus membros poderão ser nomeados por decreto municipal específico.

Parágrafo único O município tem o prazo de 06 (seis) meses para estruturar o Conselho Municipal da Cidade e dar início às suas atividades.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIG

Art. 102. O Sistema de Informações Geográficas - SIG é um banco de dados municipais, que reúne em um mesmo ambiente visual as informações cartográficas e indicadores do município, sendo de responsabilidade do Departamento de Engenharia, ou órgão que vier a lhe substituir.

§ 1º. O objetivo do SIG é subsidiar o processo de planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana e de tomada de decisão da gestão pública, contendo:

I - Dados geoespaciais do município, incluindo rodovia, arruamento, toponímia das ruas, hidrografia, nome dos bairros e loteamentos, áreas protegidas e suscetíveis à risco geológico-geotécnico e de inundação, entre outras informações relevantes para compor a base cartográfica municipal;

II - Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos, dos equipamentos sociais e comunitários municipais, estaduais e federais, e da infraestrutura de transporte, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros elementos pertinentes, com base nos dados das Secretarias Municipais e demais órgão relacionados aos temas especificados;

III - Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão; e

IV - Séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos e projetos das políticas setoriais do Município.

§ 2º. A implantação do SIG possibilitará o incremento, a articulação e a complementaridade entre os diversos órgãos municipais que geram influências sobre o desenvolvimento urbano de Adolfo, integrando as ações e planejando a melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do município.

Art. 103. O órgão competente do Município, visando implantar e tornar operacional o Sistema de Informações Geográficas - SIG, deverá:

I - Promover o cadastramento do patrimônio público e privado, inclusive infraestrutura, equipamentos urbanos e dos serviços públicos;

II - Manter atualizadas as informações cadastrais;

III - Promover o intercâmbio das informações cadastrais entre os diversos órgãos da administração direta e indireta do Município, do Estado e da União;

IV - Apresentar estudos, anualmente, para elaboração da planta genérica de valores imobiliários; e

V - Implantar e manter atualizado sistema de informação georreferenciada do município e sistema de informação cadastral multifinalitário.

Art. 104. O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifinalitário, pelo

Departamento de Engenharia ou órgão que vier a lhe substituir, é de 03 (três) anos, contado a partir da vigência desta Lei.

Art. 105. As informações do SIG deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, sendo este mantido pelo Departamento de Engenharia ou órgão que vier a lhe substituir, podendo ser acessado através de endereço eletrônico por:

- I - Qualquer cidadão que possua um equipamento eletrônico conectado à internet; e
- II - Consulta presencial na sede da Prefeitura Municipal para atendimento ao público.

CAPÍTULO IV

FERRAMENTAS DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 106. Fica instituído o Plano de Ação como Painel de Gestão do Município, uma vez que nele estão apresentados os indicadores de acompanhamento, com o objetivo de facilitar e garantir o monitoramento quanto à consecução de cada ação proposta.

Art. 107. A Prefeitura é responsável pela elaboração anual de relatório de avaliação da implantação do Plano Diretor e do Plano de Ação, a ser apreciado pelo Conselho Municipal da Cidade e publicado no site oficial do município.

Parágrafo único O relatório indicado no *caput* deve atender, necessariamente, aos princípios de clareza e de democratização da informação, demonstrando o compromisso da Prefeitura com a transparência e prestação de contas à sociedade e contribuindo para o fortalecimento da participação popular.

CAPÍTULO V

MECANISMOS DE CONTROLE E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 108. Os Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da Política Urbana, fortalecendo o exercício da cidadania e garantindo que os objetivos das políticas urbanas sejam alinhados aos interesses coletivos e promovam inovação e aperfeiçoamento contínuo da gestão pública local, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos artigos 43 e 44 da referida lei, a saber:

- I - Órgãos colegiados 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; e
- V - Gestão orçamentária participativa composta por debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo esta gestão uma condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 109. Para Adolfo, o modelo a ser estruturado e complementado tem como objetivo a inclusão e a qualificação da população, a fim de garantir a participação social de forma plena e consistente, sendo composto por:

- I - Audiência Pública;
- II - Iniciativa Popular, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III - Orçamento Participativo; e
- IV - Conferência Municipal da Cidade.

SEÇÃO I AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 110. A Audiência Pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação, devendo respeitar os seguintes requisitos:

- I - Ser convocada por edital, com no mínimo 15 dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- II - Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III - Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- V - Ser registrada através de gravação e, após a sua realização, lavrada a respectiva ata.

Parágrafo único. Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo trinta dias antes do evento.

Art. 111. Serão realizadas Audiências Públicas quando da necessidade de alteração desta Lei do Plano Diretor e nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos em seu entorno, no meio ambiente natural ou construído, no conforto ou na segurança da população, e para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança conforme exigido pela legislação pertinente, além de demais casos, que forem de interesse público relevante.

SEÇÃO II

INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI, PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 112. As proposições de Iniciativa Popular permitem aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao poder Legislativo, sendo regidas pelas disposições da Lei Orgânica do Município de Adolfo.

§ 1º Este instrumento possibilita a atuação popular através de um canal mais representativo e direto ao exercício da democracia, sendo vinculada a uma porcentagem mínima de 2% do eleitorado para que seja efetivamente submetida à apreciação da Câmara Municipal.

§ 2º Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo o prazo ser prorrogado desde que solicitado com a devida justificativa, ao qual deve ser dada publicidade.

SEÇÃO III

ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 113. O Orçamento Participativo é previsto pelo Estatuto da Cidade como item obrigatório para aprovação pela Câmara Municipal, envolvendo proposições para o Plano Plurianual – PPA, para a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, e para a Lei de Orçamento Anual – LOA. Tais proposições devem ser garantidas por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas.

Art. 114. A gestão orçamentária participativa é um mecanismo governamental que permite os cidadãos intervir diretamente sobre a gestão financeira, orçamentária e contábil das entidades públicas, devendo:

I - Incorporar as ações prioritárias do Plano Diretor aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras; e

II - As peças orçamentárias serem apresentadas em Audiência Pública, cujos participantes e interessados poderão solicitar a complementação, suplementação ou esclarecimento acerca da execução orçamentária referente à implementação das ações e programas prioritários.

Parágrafo único. O Orçamento Participativo será regulamentado por lei específica.

SEÇÃO IV CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 115. A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à discussão democrática da Política Urbana Municipal, devendo ser realizada conforme o calendário nacional. Caberá à conferência:

- I - Promover um ambiente participativo e democrático de debate sobre o tema da Conferência Nacional da Cidade;
- II - Avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana Municipal;
- III - Sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e leis correlatas, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão; e
- IV - Indicar os delegados para a Conferência Estadual da Cidade, ou outras que vierem a existir, conforme legislação pertinente.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 116. Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos gestores públicos e da sociedade.

Art. 117. Os processos de licenças para aprovação de projetos e/ou obras regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei e sem despacho decisório, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação vigente à época de seu protocolo, com prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão de seus trâmites.

Parágrafo único. Nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, ou a critério do Município, os processos de que trata o *caput* deste artigo poderão ser examinados de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 118. As alterações e/ou emendas do Plano Diretor (PD) do Município de Adolfo serão submetidas, preliminarmente, ao exame e parecer do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 119. Conforme estabelece o art. 3º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor Municipal de Adolfo deverá ser objeto de revisão a cada dez anos, no máximo.

Parágrafo único. Para cada revisão do Plano Diretor, seja revisão geral ou revisão parcial em condições específicas que demandam aperfeiçoamento desta Lei em período inferior a 10 (dez) anos, deverão ser observadas as seguintes condicionantes:

I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;

II - Ampla publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor (conforme art.40, § 4º da Lei Federal nº 10.257, de 2001); e

III - Atendimento integral ao art. 42 e, caso haja alteração dos perímetros urbanos, os dispositivos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 120. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I: Mapa do Perímetro Urbano;

II - ANEXO II: Mapa do Macrozoneamento Municipal;

III - ANEXO III: Mapa do Zoneamento Urbano;

IV - ANEXO IV: Mapa do Sistema Viário;

V - ANEXO V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo;

VI - ANEXO VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo;

VII - ANEXO VII: Dimensionamento mínimo das Vias Rurais;

- VIII - ANEXO VIII: Dimensionamento mínimo das Vias Urbanas;
- IX - ANEXO IX: Dimensionamento mínimo das Calçadas;
- X - ANEXO X: Definições.

Art. 121. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei nº 1.147/2017.

Art. 122. Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Adolfo, SP, XX de XXXXXX de 2026

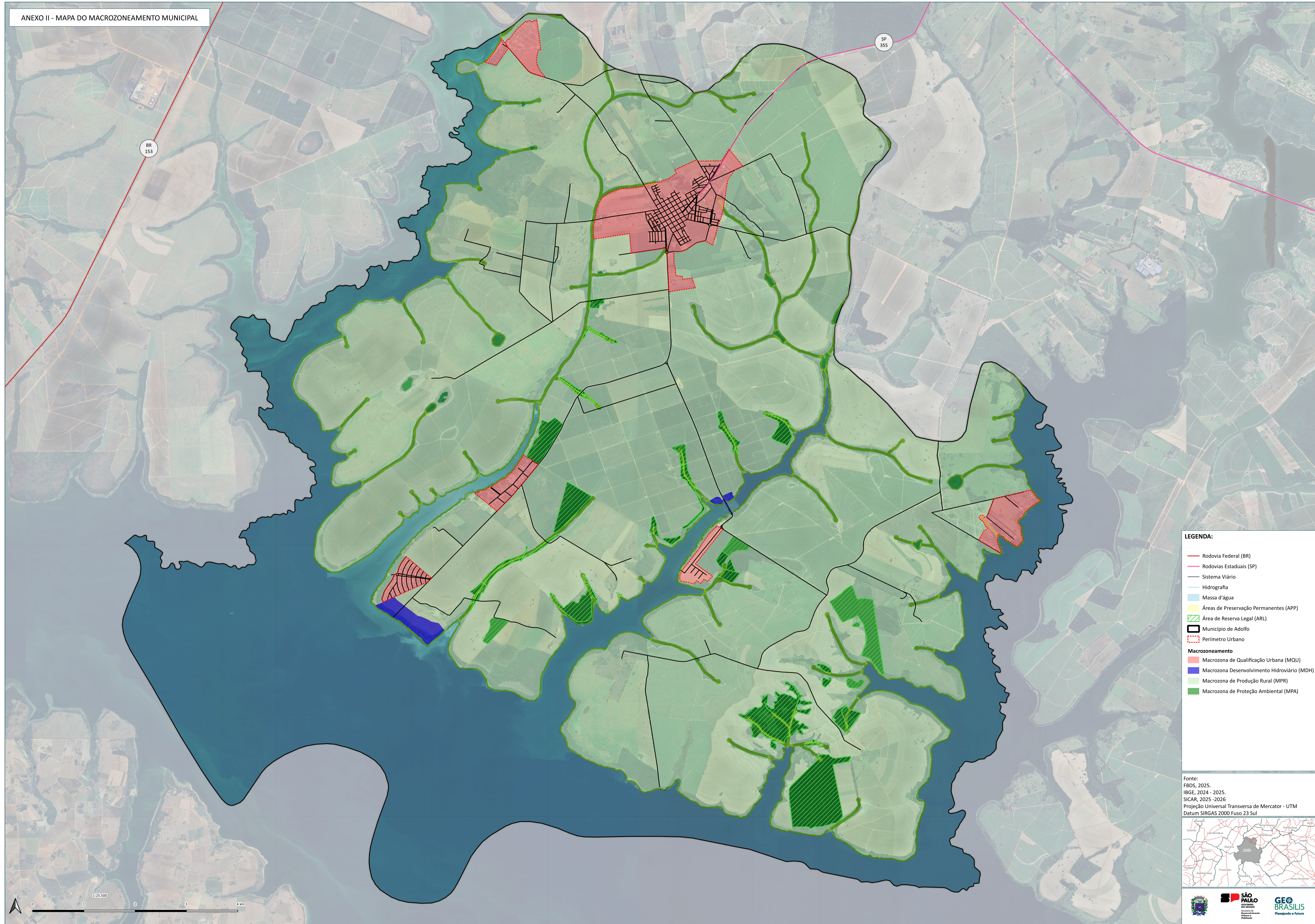
Ricardo Di Giorgio Robles
Prefeito Municipal



- LEGENDA:**
- Rodovia Federal (BR)
 - Rodovias Estaduais (SP)
 - Sistema Viário
 - Hidrografia
 - Massa d'água
 - Áreas de Preservação Permanentes (APP)
 - Área de Reserva Legal (ARL)
 - Limite de Propriedade Rural
 - Município de Adolfo
 - Perímetro Urbano

Fonte:
FBDS, 2025.
IBGE, 2024 - 2025.
SIGAR, 2025 - 2026
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul





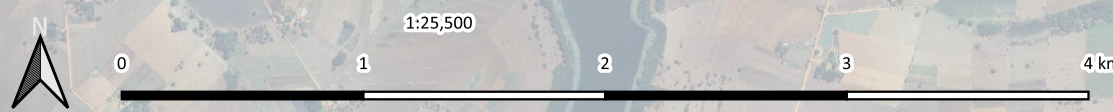
LEGENDA:

- Rodovia Federal (BR)
- Rodovias Estaduais (SP)
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Massa d'água
- Áreas de Preservação Permanentes (APP)
- Área de Reserva Legal (ARL)
- Município de Adolfo
- Perímetro Urbano

Macrozoneamento

- Macrozona de Qualificação Urbana (MQU)
- Macrozona Desenvolvimento Hidroviário (MDH)
- Macrozona de Produção Rural (MPR)
- Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)

Fonte:
FBDS, 2025.
IBGE, 2024 - 2025.
SIGAR, 2025 - 2026
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul





LEGENDA:

- Hidrografia
- Rodovia Federal (BR)
- Rodovias Estaduais (SP)
- Sistema Viário
- Áreas de Preservação Permanentes (APP)
- Área de Reserva Legal (ARL)
- Município de Adolfo
- Perímetro Urbano

Zoneamento

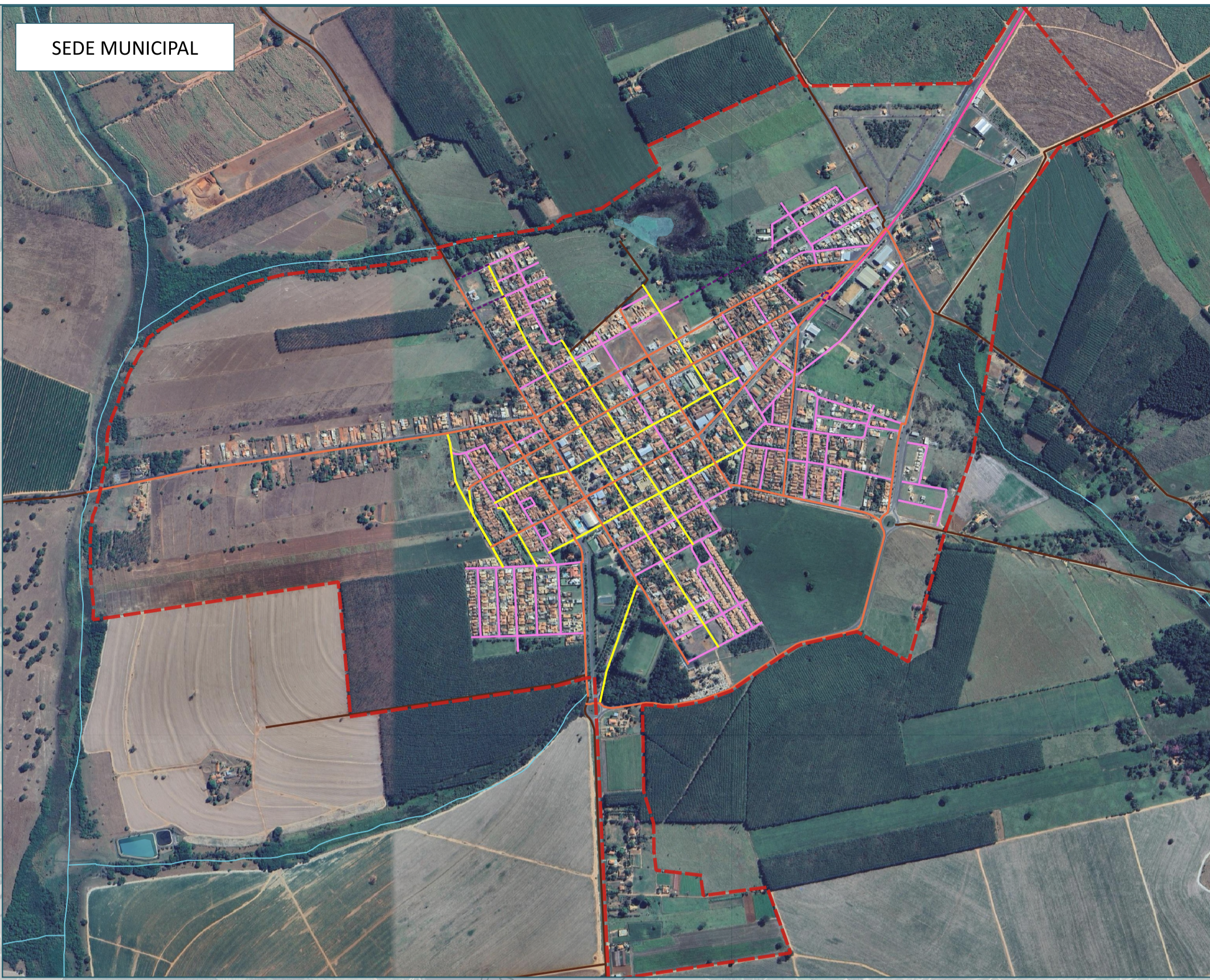
- ZCE
- ZDE
- ZDT
- ZEIS
- ZR1
- ZR2
- ZR3
- ZR4
- ZR5
- ZEU

Fonte:
FBDS, 2025.
IBGE, 2024 - 2025.
SIGAR, 2025 - 2026
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul





SEDE MUNICIPAL



LEGENDA:

- Rodovia Federal (BR)
- Rodovias Estaduais (SP)
- Hidrografia
- Área de Reserva Legal (ARL)
- Município de Adolfo
- Perímetro Urbano
- Classificação Viária**
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local
- Estrada
- Diretriz Viária**
- Diretriz Viária

Fonte:
FBDS, 2025.
IBGE, 2024 - 2025.
SIGAR, 2025 - 2026
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum SIRGAS 2000 Fuso 23 Sul



ANEXO V
QUADRO 1 – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

| Zona | Usos Permitidos | Usos Permissíveis | Usos Proibidos |
|------|------------------|---------------------|------------------------------|
| ZCE | C2 / R1; R2 / I1 | C1 / R3 | C3 / R4/ I2; I3; I4 / A |
| ZDE | C3 / I2 | C1 / I1; I3 | R1; R2; R3, R4 / I4 / A |
| ECS | C2 / R1; R2 / I1 | C1 / R4 | C3 / R4 / I2; I3; I4 / A |
| ZDT | C1 / R1 / I1 | R3; R4 | C2, C3 / R2 / I2; I3; I4 / A |
| ZR1 | C1 / R1 / I1 | R2; R3; R4 | C2; C3 / I2; I3; I4 |
| ZR2 | R1; R4 / C1 | C2; C3; R3/ I1 | R2 / I2; I3; I4 |
| ZR3 | R1; R4 | R3/ I1 | C1; C2; C3 / R2 / I2; I3; I4 |
| ZR4 | R1; R4 / C1 | R3/ C2; C3/ I1 | / R2 / I2; I3; I4 |
| ZR5 | R1; R4 / C1 | C2; C3 / R3/ I1 / A | R2; R3 / I2; I3; I4 |
| ZEIS | C1 / R1 / I1 | R2; R3; R4 | C2; C3 / I2; I3; I4 / A |
| ZEU | C1 / R1 / I1 | C2 / R2; R3; R4 / A | C3 / I2; I3; I4 |

ANEXO VI
QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

| Zona | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Coeficiente de Aproveitamento | Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | Gabarito Máximo | | Lote Mínimo | | | | Recuo Mínimo (m) | Afastamento Mínimo (m) |
|------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------|---------------------|------------------------|
| | | | | | | Frente Mínima (m) | | Área Mínima (m ²) | | | |
| | | | | Altura (m) | Pavimentos | Meio de Quadra | Esquina | Meio de Quadra | Esquina | | |
| ZCE | 80 | 1,50 | 20 | 20,00 | 6 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 ⁽¹⁾ | 1,50 |
| ZDE | 80 | 1,50 | 20 | 14,00 | 4 | 15,00 | 15,00 | 500,00 | 500,00 | 2,00 | 2,00 |
| ECS | 80 | 1,50 | 20 | 20,00 | 6 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 ⁽¹⁾ | 1,50 |
| ZDT | 70 | 0,80 | 30 | 14,00 | 4 | 20,00 | 20,00 | 500,00 | 500,00 | 5,00 | 1,50 |
| ZR1 | 80 | 1,20 | 20 | 14,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 | 1,50 ⁽²⁾ |
| ZR2 | 70 | 0,80 | 30 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 2,00 | 1,50 ⁽²⁾ |
| ZR3 | 60 | 0,70 | 40 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 5,00 ⁽²⁾ | 2,00 ⁽²⁾ |
| ZR4 | 70 | 1,00 | 30 | 7,00 | 2 | 15,00 | 15,00 | 600,00 | 600,00 | 2,00 | 1,50 ⁽²⁾ |
| ZR5 | 60 | 0,70 | 40 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5,00 | 3,00 ⁽²⁾ |
| ZEIS | 80 | 1,50 | 10 | 7,00 | 2 | 8,00 | 8,00 | 150,00 | 190,00 | 3,00 ⁽²⁾ | - |
| ZEU | 80 | 1,00 | 20 | 14,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 | 1,50 ⁽²⁾ |

⁽¹⁾ Não exigido para o Pavimento Térreo e 1º Pavimento, quando uso comercial ou serviços.

⁽²⁾ Não exigido para edículas, salvo quando o uso se destinar a atividades econômicas.

ANEXO VII
QUADRO 3 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS RURAIS

| Categoria | Seção total da via (m) | Faixas de Rolamento (m) | Faixas de Acostamento (m) | Faixas não edificáveis (m) | Inclinação mínima (%) | Inclinação Máxima (%) |
|---------------------------|---|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Rodovia | Dimensionamento mínimo estabelecido pelos órgãos estaduais e federais responsáveis por sua gestão | | | | | |
| Estrada Vicinal | 12,00 m | 1 faixa de 3,50 m por sentido | 1 faixa de 2,50 m por sentido | 1 faixa de 5,00 m por sentido | 0,50% | 16,00% |
| Estrada Secundária | 10,00 m | 1 faixa de 3,00 m por sentido | 1 faixa de 2,00 m por sentido | 1 faixa de 5,00 m por sentido | 0,50% | 20,00% |

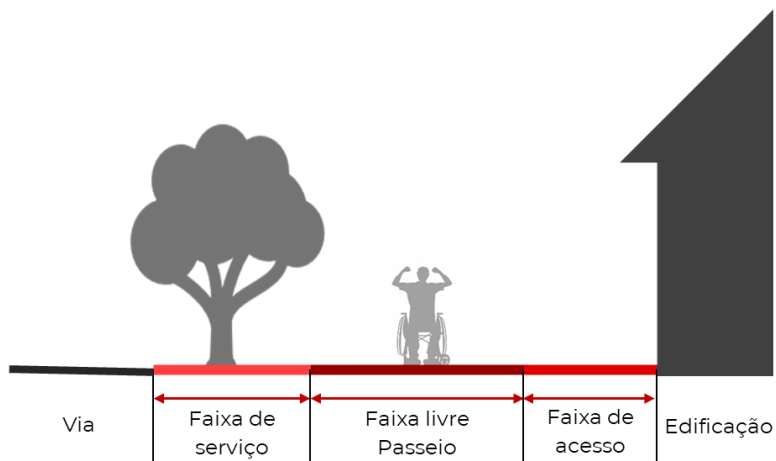
ANEXO VIII
QUADRO 4 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS VIAS URBANAS

| Categoria | Seção total da via (m) | Faixas de Rolamento (m) | Faixas de Estacionamento (m) | Ciclovias (m) | Canteiro (m) | Calçadas (m)* | Inclinação mínima (%) | Inclinação Máxima (%) |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Via Arterial de Pista Dupla | 27,00 m | 2 faixas de 3,00 m por sentido | 1 faixa de 2,50 m por sentido (junto à calçada) | 1 ciclofaixa unidirecional de 1,50 m por sentido (junto ao canteiro central) | 2,00 m (entre as duas pistas) | 1 calçada de 2,50 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Arterial de Pista Simples | 15,50 m | 1 faixa de 4,00 m por sentido | 1 faixa de 2,50 m em um lado | - | - | 1 calçada de 2,50 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Coletora | 13,00 m | 1 faixa de 4,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 2,50 m em cada lado | 0,50% | 10,00% |
| Via Local | 12,00 m | 1 faixa de 4,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 2,00 m em cada lado | 0,50% | 16,00% |

ANEXO IX
QUADRO 5 – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DAS CALÇADAS

| Categoria | Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m) | Faixa Livre ou Passeio (m) | Faixa de Acesso (m) | Largura Total (m) |
|--------------|--|----------------------------|---------------------|-------------------|
| Via Arterial | 0,80 m | 1,20 m | 0,50 m | 2,50 m |
| Via Coletora | 0,80 m | 1,20 m | 0,50 m | 2,50 m |
| Via Local | 0,40 m | 1,20 m | 0,40 m | 2,00 m |

Compartimentação da calçada



ANEXO X DEFINIÇÕES

ACESSIBILIDADE - grau de dificuldade ou de facilidade que uma pessoa encontra para sair e chegar a qualquer edificação ou ao destino final, quando circulam pelo espaço urbano.

ACESSIBILIDADE UNIVERSAL - grau de facilidade que uma pessoa encontra para sair e chegar a qualquer edificação ou ao destino final, considerando todos os usuários, inclusive crianças, idosos, pessoas com a mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência.

ALINHAMENTO PREDIAL - linha divisória entre o lote e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos, a partir do térreo, inclusive.

ÁREA CONSTRUÍDA - somatório de toda área coberta, projetada em plano horizontal, de cada pavimento de uma edificação, com exceção das saliências, beiral e/ou marquise, nos termos desta lei.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) - é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREAS PROTEGIDAS - áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas.

ÁREA VERDE - área livre de caráter permanente, de propriedade pública ou privada, com vegetação natural ou resultante de plantio, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

ARRUAMENTO - conjunto de logradouros públicos destinados à mobilidade urbana e acesso aos lotes.

ATIVIDADE - uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios,

indústria, entre outros.

CAIXA DA VIA - a distância definida entre os dois alinhamentos prediais em oposição.

CALÇADA: parte da via em nível diferente da pista, reservada à circulação de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, dividida em Faixa de Serviço, Faixa Livre ou Passeio e Faixa de Acesso.

CANTEIRO CENTRAL - obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por sinalização viária (canteiro fictício).

CICLOFAIXA - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica.

CICLOVIA - pista própria destinada à circulação de bicicletas, separada fisicamente do tráfego de veículos.

CÓDIGO DE TRÂNSITO - conjunto das normas federais que disciplinam a utilização das vias de circulação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CAB) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAMAX) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CAMIN) - índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima de construção permitida, determinante para a incidência de IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC).

CONDOMÍNIO - são edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, horizontal ou vertical, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.

CRUZAMENTO - interseção de duas vias em nível.

DIRETRIZES VIÁRIAS - vias projetadas, que integram o sistema viário de Adolfo.

ESPAÇOS LIVRES - áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres, de uso público, destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos.

ESTRADA SECUNDÁRIA - via, sob gestão do proprietário rural, que conecta propriedades rurais às Estradas Vicinais e Rodovias, usualmente não pavimentada.

ESTRADA VICINAL - via que conecta as comunidades rurais e pontos de interesse situados na área rural à Sede Municipal e a municípios vizinhos, sob gestão do município.

ESTACIONAMENTO - espaço de parada para veículos automotores.

EQUIPAMENTOS URBANOS, SOCIAIS OU COMUNITÁRIOS - são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

FAIXA DE ROLAMENTO - parte da via utilizada para o tráfego de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais.

GABARITO - é a altura máxima da edificação, calculada pela distância entre o piso térreo e o ponto mais alto da cobertura.

GERAÇÃO DE TRÁFEGO - trata-se do impacto causado por empreendimentos em função do estacionamento e da concentração das pessoas, ou devido à operação e atração de veículos pesados.

GLEBA - área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano.

GUIA REBAIXADA - rebaixo do meio-fio, destinada a facilitar a entrada ou saída de veículos.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS) - é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

HIERARQUIA VIÁRIA - diferentes graus de importância que uma rua possui em relação a outras do mesmo sistema para a circulação na cidade que garantem maior

funcionalidade à mobilidade urbana.

IMPACTO - alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência.

INFRAESTRUTURA URBANA - são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

INSTRUMENTO URBANÍSTICO - é um conjunto de ações legalmente possibilitadas ao poder público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço da cidade, englobando seu direcionamento, controle e regulamentação.

LOGRADOURO PÚBLICO - áreas de terra de propriedade pública e de uso comum, destinada às vias de circulação e espaços livres.

MALHA VIÁRIA - é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei.

MOBILIDADE - é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição.

OCUPAÇÃO DO SOLO - é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo, que são: dimensão do lote; afastamento das divisas; recuo do alinhamento predial; coeficiente de aproveitamento; taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; gabarito e vagas de estacionamento.

PAISAGEM URBANA - maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano.

PASSEIO - parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

PAVIMENTAÇÃO - construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros.

PERÍMETRO URBANO - limite entre área urbana e área rural.

PORTE DO EMPREENDIMENTO - incomodidade causada em função do porte do

empreendimento que será instalado, considerando-se, para este enquadramento, a área construída de edificação.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

RODOVIA - via de rodagem e de transporte interurbano e interestadual de alta velocidade, pavimentada, sob gestão do Estado ou da União.

SINALIZAÇÃO VIÁRIA - conjunto de elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertências aos seus usuários.

SINALIZAÇÃO HORIZONTAL - constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas.

SINALIZAÇÃO VERTICAL - representada por painéis e placas implantados ao longo das vias públicas.

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) - relação percentual entre a projeção do perímetro total da edificação no terreno e a área do lote.

TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) - relação percentual entre área mínima permeável, permitindo assim infiltração de água no solo do lote, e área total do lote.

TESTADA MÍNIMA - dimensão mínima da frente do lote.

TRÁFEGO - fluxo de veículos que percorrem uma via em determinado período de tempo.

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO - espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente.

URBANIZAÇÃO - qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial.

USO DO SOLO - é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano, por certas atividades, dentro de uma determinada zona.

USO NÃO RESIDENCIAL - compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais.

USO RESIDENCIAL - destinado à habitação.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO - quantidade de espaços destinados a estacionar e guardar veículos dentro de uma edificação ou lote, vinculada ao tipo de uso ou atividade.

VAZIOS URBANOS - Lotes ou glebas de terra inseridos na área urbana dotadas, ou não, de infraestrutura e equipamentos sociais e que não cumprem a função social.

ZONEAMENTO - é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis, estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

3. PLANO DE AÇÃO

O Plano de Ação abrange as ações e projetos estratégicos necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho. Assim, são apresentados no **Quadro 3 - 1**:

- i. **Secretaria ou Departamento responsável:** conforme a atual organização administrativa da Prefeitura. A indicação do órgão responsável visa facilitar a implantação das ações propostas;
- ii. **Ação:** englobando programas e projetos, voltados à efetivação do Plano Diretor proposto;
- iii. **Prazo de execução:** classifica a implantação das ações, respeitando o período de cinco anos, considerando três horizontes - curto (1 a 2 anos), médio (de 3 a 4 anos) e longo prazo (5 anos ou mais);
- iv. **Possíveis fontes de recurso:** a quem a administração pública poderá recorrer, tanto para o financiamento quanto para o desenvolvimento de ações a fundo perdido;
- v. **Metas do “Objetivos do Desenvolvimento Sustentável” (ODS):** em que a ação está vinculada; e
- vi. **Indicadores de acompanhamento:** instrumentos para verificação da consecução (ou não) das ações e, conseqüentemente, da implantação do PDM no município de Adolfo;
- vii. **Eixo Estratégico:** indicação do Eixo Estratégico correlato à ação proposta.

Quadro 3-1: Síntese das ações, por Secretaria ou Departamento e por prazo de execução

| Responsável | Ação | Prazo | | | Possíveis Fontes de Recurso | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|---------------------------------------|---|--------------------|--------------------|----------------|---|-------------------|---|-----------------------------------|
| | | Curto (1 a 2 anos) | Médio (3 a 4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| Desenvolvimento Econômico, Educação | 1. Atualizar a Lei Municipal nº 718/2008, que dispõe sobre normas e tratamento jurídico diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte no âmbito municipal, articulando com outros instrumentos de fomento para consolidar uma política de desenvolvimento econômico que incentive a instalação de pequenas e médias empresas. | | | | Orçamento municipal; SEBRAE; Governo Estadual | 8.3 8.5 9.3 | <ul style="list-style-type: none"> Lei atualizada (sim/não) Nº de empresas formalizadas Tempo médio de abertura | I. Desenvolvimento Socioambiental |
| Desenvolvimento Econômico, Educação | 2. Ampliar o acesso à qualificação profissional e à educação técnica e superior, mediante parcerias com o Sistema S e com instituições de ensino da RMSJRP. | | | | Sistema S; MEC; Pronatec; PPP | 4.3 4.4 8.6 | <ul style="list-style-type: none"> Nº matrículas Taxa de conclusão % inserção no mercado | I. Desenvolvimento Socioambiental |
| Mobilidade, Infraestrutura, Urbanismo | 3. Implementar um sistema público de transporte coletivo, urbano e rural, articulado em escala intermunicipal, assegurando o direito à mobilidade e o acesso equitativo a serviços e equipamentos públicos. | | | | PAC Mobilidade; Governo Estadual; PPP | 11.2 11.a | <ul style="list-style-type: none"> % cobertura territorial nº usuários Tempo médio de deslocamento Distância entre paradas e equipamentos comunitários | I. Desenvolvimento Socioambiental |
| Mobilidade, Infraestrutura | 4. Desenvolver rotas hidroviárias, de forma articulada ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDU) da RMSJRP e aos princípios do desenvolvimento sustentável, visando otimizar o escoamento | | | | Ministério dos Transportes; PAC; PPP | 9.1 11.a | <ul style="list-style-type: none"> Rotas implantadas Volume transportado Consultas públicas realizadas | I. Desenvolvimento Socioambiental |

| Responsável | Ação | Prazo | | | Possíveis Fontes de Recurso | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|--|---|--------------------|--------------------|----------------|--|---------------------|---|-----------------------------------|
| | | Curto (1 a 2 anos) | Médio (3 a 4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| | da produção local e fortalecer a integração territorial e econômica com municípios vizinhos. | | | | | | Indicadores de impacto social e ambiental | |
| Mobilidade, Infraestrutura, Urbanismo, Esporte e Lazer | 5. Fomentar o transporte ativo e a requalificação dos espaços públicos assegurando o direito à cidade e a acessibilidade universal, mediante estratégias de implantação de rotas acessíveis, travessias seguras, ciclovias, mobiliário urbano inclusivo, arborização e iluminação adequadas | | | | Ministério das Cidades | 3.4 11.2 11.7 | <ul style="list-style-type: none"> • km ciclovias • km rotas acessíveis • Índice acessibilidade • N° de travessias implantadas/readequadas • Mobiliário urbano implantado próximo a equipamentos comunitários • Consultas públicas | I. Desenvolvimento Socioambiental |
| Assistência Social, Urbanismo, Esporte e Lazer | 6. Implementar equipamentos voltados ao atendimento integral da pessoa idosa, como Centros de convivência, Centros-dia e Instituições de Longa Permanência. | | | | SUS; Fundo do Idoso | 3.8, 10.2 | <ul style="list-style-type: none"> • N° unidades implantadas • N° de atendimentos • % taxa de cobertura de setores urbanos com concentração de idosos • Indicadores de acessibilidade PCD/PMR • Indicadores de acessibilidade a idosos de bairros afastados/área rural | I. Desenvolvimento Socioambiental |
| Saúde | 7. Ampliar os serviços de saúde, investindo em novos equipamentos públicos e na ampliação do quadro profissional, com ênfase na qualificação de especialidades médicas e ao atendimento do envelhecimento populacional. | | | | SUS; Ministério da Saúde; Governo Estadual | 3.8, 3.c | <ul style="list-style-type: none"> • N° profissionais especialistas • Tempo de espera • Cobertura de atenção básica | I. Desenvolvimento Socioambiental |

| Responsável | Ação | Prazo | | | Possíveis Fontes de Recurso | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|--------------------------------------|--|--------------------|--------------------|----------------|---|----------------------|--|---|
| | | Curto (1 a 2 anos) | Médio (3 a 4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| Meio Ambiente | 8. Instituir uma política municipal de desenvolvimento que incorpore, de forma transversal, a gestão integrada dos recursos hídricos, instrumentos de monitoramento da qualidade dos aquíferos e mecanismos de resiliência urbana frente às mudanças climáticas. | | | | ANA; Ministério do Meio Ambiente; fundos climáticos | 6.5 6.6 13.1 | <ul style="list-style-type: none"> Índice de Qualidade da Água (IQA) Nº sistemas monitorados Plano implementado (sim/não) | I. Desenvolvimento Socioambiental |
| Meio Ambiente, Urbanismo | 9. Conter o crescimento urbano desordenado por meio do fortalecimento da fiscalização das áreas de preservação, evitando impactos ambientais como a poluição dos cursos d'água e o desmatamento da vegetação nativa e ciliar. | | | | Ação administrativa | 11.3 15.1 15.5 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de fiscalizações % ocupação irregular/ clandestina de áreas de preservação % área preservada Indicadores de poluição | I. Desenvolvimento Socioambiental |
| Meio Ambiente, Planejamento e Gestão | 10. Estruturar o enfrentamento às mudanças climáticas por meio de uma agenda permanente de conferências, envolvendo conselhos municipais, organizações e movimentos da sociedade civil, de forma a produzir propostas e medidas integradas ao planejamento e à gestão municipal. | | | | Fundos climáticos; cooperação internacional | 13.2 13.3 16.7 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de eventos realizados Participação social Propostas/medidas aprovadas (sim/não) | I. Desenvolvimento Socioambiental |
| Urbanismo | 11. Implementar um Programa Municipal de Regularização Fundiária e ordenamento de núcleos urbanos isolados, com foco na formalização jurídica e adequação da infraestrutura urbana. | | | | REURB; Ministério das Cidades; cartórios | 11.1 11.3 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de famílias atendidas % área com regularização fundiária plena Melhorias urbanísticas/de infraestrutura implantadas | II. Planejamento e Gestão Integrada do Território |

| Responsável | Ação | Prazo | | | Possíveis Fontes de Recurso | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|---|--|--------------------|--------------------|----------------|--|--------------|---|---|
| | | Curto (1 a 2 anos) | Médio (3 a 4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| Urbanismo | 12. Controlar o crescimento urbano em núcleos esparsos por meio da regulamentação do parcelamento do solo, estabelecendo critérios e modalidades específicas de loteamentos para o uso urbano fora do núcleo central. | | | | Orçamento municipal; apoio estadual | 11.3 | <ul style="list-style-type: none"> • Participação social • Lei de Parcelamento do Solo aprovada (sim/não) | II. Planejamento e Gestão Integrada do Território |
| Urbanismo, Planejamento e Gestão | 13. Instituir o Conselho Municipal da Cidade como instância permanente de participação social, controle e gestão do desenvolvimento urbano, atribuindo-lhe a competência de acompanhar, avaliar e monitorar a implementação das diretrizes, objetivos e instrumentos do Plano Diretor. | | | | Ação administrativa | 16.7 | <ul style="list-style-type: none"> • Conselho instituído (sim/não) • Nº de reuniões • Indicadores de transparência | II. Planejamento e Gestão Integrada do Território |
| Urbanismo, Planejamento e Gestão, Todos | 14. Promover a gestão integrada entre os setores públicos, garantindo transparência à sociedade civil, mediante a implantação e operacionalização do Sistema de Informações Geográficas Municipal. | | | | Convênios federais/estaduais; BID; Orçamento municipal | 11.b 16.6 | <ul style="list-style-type: none"> • Serviço contratado • Sistema implantado • % uso em decisões | II. Planejamento e Gestão Integrada do Território |
| Meio Ambiente, Urbanismo | 15. Ampliar os instrumentos operacionais e normativos voltados ao planejamento e manejo das áreas verdes públicas e privadas/dos lotes urbanos, assegurando o cumprimento do Guia de Arborização Urbana de Adolfo (Lei nº 772/2009) e demais leis correlatas. | | | | ICMS Ecológico; fundos ambientais | 11.7 15.1 | <ul style="list-style-type: none"> • Participação social • Nº de árvores plantadas • Manutenção realizada | II. Planejamento e Gestão Integrada do Território |
| Meio Ambiente | 16. Estruturar um órgão na administração pública municipal, voltado ao planejamento e à gestão de | | | | Fundo Municipal de Meio Ambiente | 13.2 15.9 | <ul style="list-style-type: none"> • Órgão estruturado (sim/não) | II. Planejamento e Gestão Integrada do Território |

| Responsável | Ação | Prazo | | | Possíveis Fontes de Recurso | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|---|--|--------------------|--------------------|----------------|--|---------------------|--|---|
| | | Curto (1 a 2 anos) | Médio (3 a 4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| | ações ligadas à preservação ambiental, instituindo e aplicando o Plano Municipal de Meio Ambiente. | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> Plano implementado (sim/não) Especialistas contratados | |
| Meio Ambiente | 17. Elaborar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, estruturando ações para a universalização dos serviços, a coleta seletiva, a destinação ambientalmente adequada e o fortalecimento da fiscalização do descarte irregular. | | | | FUNASA; Caixa; PAC Saneamento | 6.2 12.4 12.5 | <ul style="list-style-type: none"> % cobertura de coleta % taxa de reciclagem % descarte irregular Nº de fiscalizações relacionadas Domicílios atendidos - urbano/rural | II. Planejamento e Gestão Integrada do Território |
| Meio Ambiente | 18. Implantar uma estação de beneficiamento de resíduos da construção civil e de trituração de galhos e resíduos verdes, visando à regularização das operações, ao reaproveitamento de materiais e à gestão consorciada. | | | | Consórcio intermunicipal; PPP; fundos ambientais | 12.5 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de unidades específicas de destinação regulamentadas Nº de operações regularizadas % reaproveitamento | II. Planejamento e Gestão Integrada do Território |
| Turismo, Cultura | 19. Fortalecer a institucionalidade do Turismo e da Cultura por meio da criação de estruturas administrativas específicas e da elaboração dos respectivos planos setoriais, de forma integrada às políticas de desenvolvimento urbano. | | | | Ministério do Turismo; Lei Rouanet; Governo Estadual | 8.9 11.4 | <ul style="list-style-type: none"> Plano Municipal de Turismo elaborado (sim/não) Plano Municipal de Cultura elaborado (sim/não) | III. Turismo Ecológico e Fluvial |
| Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Urbanismo, Esporte e Lazer | 20. Valorizar as Áreas de Preservação Permanente, definindo corredores ecológicos que possam ser transformados em ativos ambientais e paisagísticos que favoreçam o turismo e o lazer. | | | | ICMS Ecológico; fundos ambientais | 8.9 15.1 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de corredores Índice de conservação % recuperação APP | III. Turismo Ecológico e Fluvial |

| Responsável | Ação | Prazo | | | Possíveis Fontes de Recurso | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|---|---|--------------------|--------------------|----------------|---|-------------------------------------|--|----------------------------------|
| | | Curto (1 a 2 anos) | Médio (3 a 4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Urbanismo, Esporte e Lazer | 21. Consolidar o turismo náutico como vetor de desenvolvimento municipal, qualificando a infraestrutura pública de apoio, como os acessos viários, a sinalização, a criação e manutenção dos píers, além da implementação de equipamentos públicos de lazer. | | | | Ministério do Turismo; PPP; Governo do Governo Estadual | 8.9 9.1 | <ul style="list-style-type: none"> Participação social Infraestrutura de apoio implantada Nº de equipamentos implantados <ul style="list-style-type: none"> Fluxo turístico Receita gerada | III. Turismo Ecológico e Fluvial |
| Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Mobilidade e Infraestrutura | 22. Fortalecer, no âmbito municipal, iniciativas que promovam o aproveitamento do potencial de desenvolvimento do transporte hidroviário, buscando articulação e cooperação com instâncias regionais e estaduais. | | | | Governo Estadual; União; Instância Metropolitana | 8.3 9.1 11.a 14.2 17.17 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de acordos firmados Integração regional | III. Turismo Ecológico e Fluvial |
| Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer | 23. Estruturar a atividade de pesca esportiva por meio da regulamentação de usos, da implantação de equipamentos de apoio e da definição de áreas prioritárias, garantindo a preservação ambiental e a capacidade de suporte do território. | | | | Ministério da Pesca; Turismo; parcerias | 14.4 14.7 | <ul style="list-style-type: none"> Áreas regulamentadas <ul style="list-style-type: none"> Nº de praticantes Sustentabilidade do estoque Índice de impacto ambiental | III. Turismo Ecológico e Fluvial |
| Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer | 24. Fortalecer eventos como o Campeonato de Pesca Amadora e o Encontro Anual de Veleiros, por meio da gestão de políticas de incentivo que, para além do investimento público municipal, promovam a articulação de parcerias com o setor privado e com outras esferas governamentais, visando ampliar | | | | Patrocínio privado; Lei de Incentivo; PPP | 8.3 8.9 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de eventos Público participante Receita gerada | III. Turismo Ecológico e Fluvial |

| Responsável | Ação | Prazo | | | Possíveis Fontes de Recurso | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|--|--|--------------------|--------------------|----------------|------------------------------------|-----------------------------|--|----------------------------------|
| | | Curto (1 a 2 anos) | Médio (3 a 4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| | sua capacidade de atração regional e seu potencial de dinamização econômica. | | | | | | | |
| Turismo, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer | 25. Criar roteiros e rotas temáticas integrando o turismo náutico, religioso e cultural e articulando as festas tradicionais e populares ao calendário municipal de turismo e cultura. | | | | Ministério do Turismo; SEBRAE | 8.9 11.4 | <ul style="list-style-type: none"> • Nº de rotas criadas • Nº de visitantes • Permanência média | III. Turismo Ecológico e Fluvial |
| Turismo, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Educação | 26. Apoiar a formação e capacitação profissional voltada ao setor de turismo e hotelaria, em articulação com instituições regionais de ensino técnico e superior e com o Sistema S, de modo a qualificar a oferta de mão-de-obra. | | | | Sistema S; MEC; SENAC | 4.4 8.6 | <ul style="list-style-type: none"> • Nº de vagas ofertadas • Nº de profissionais capacitados • % empregabilidade | III. Turismo Ecológico e Fluvial |
| Meio Ambiente, Turismo, Urbanismo | 27. Articular o desenvolvimento das rotas turísticas temáticas com o planejamento territorial e ambiental do município, prevendo sinalização, pontos de apoio e integração com atrativos locais, condicionando sua implantação às análises técnicas, licenciamentos e normativas vigentes. | | | | Ação administrativa | 8.9 11.4 12.2 15.9 | <ul style="list-style-type: none"> • Projetos licenciados • Nº de pontos estruturados | III. Turismo Ecológico e Fluvial |
| Turismo, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Educação | 28. Promover, por meio de políticas municipais de formação e capacitação em artesanato, o desenvolvimento de produtos turísticos vinculados à cultura local, valorizando a trajetória histórica do município associada às olarias e à tradição ceramista. | | | | SEBRAE; Lei de Incentivo à Cultura | 8.3 11.4 | <ul style="list-style-type: none"> • Nº de artesãos apoiados • Nº de produtos desenvolvidos • Participação social | III. Turismo Ecológico e Fluvial |

| Responsável | Ação | Prazo | | | Possíveis Fontes de Recurso | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|--|--|--------------------|--------------------|----------------|--------------------------------------|-----------|---|----------------------------------|
| | | Curto (1 a 2 anos) | Médio (3 a 4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| Turismo, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Educação, Urbanismo | 29. Criar o Museu da Cidade de Adolfo, com objetivo de preservar e difundir a memória local por meio da coleta e sistematização de registros da história oral sobre a fundação e a ocupação do território municipal, bem como, da formação de um acervo de documentos, objetos e artefatos que representem a produção da cerâmica, expressão identitária da cultura local. | | | | Lei Rouanet; IPHAN; Governo Estadual | 11.4 | <ul style="list-style-type: none"> • Museu implantado • Nº de visitantes • Acervo catalogado | III. Turismo Ecológico e Fluvial |

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

4. ANEXOS

A seguir serão apresentados os registros das reuniões com o Grupo de Trabalho e com o Grupo de Acompanhamento, além da Audiência Pública, realizadas no município durante o mês de abril de 2026, com o objetivo de apresentar e discutir a Minuta de Lei do Plano Diretor.

A reunião com o Grupo de Trabalho aconteceu de forma remota, através de videoconferência na plataforma Google Meet, com a apresentação e discussão dos seguintes conteúdos principais:

- **Minuta de Lei do Plano Diretor; e**
- **Plano de Ação.**

Já a reunião com o Grupo de Acompanhamento e a Audiência Pública aconteceram presencialmente no município. Após a Audiência Pública, foi realizada uma reunião de finalização da Etapa 5 com o Grupo de Trabalho, de maneira remota.

4.1. Reunião com o Grupo de Trabalho – Minuta de Lei

- **ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO**

| | |
|----------------------------|---|
| Tipo: | Reunião com Grupo de Trabalho |
| Finalidade: | Apresentação da Minuta de Lei |
| Data, hora e local: | 01/04/2026 das 14h00 às 17h00 – Videoconferência, via plataforma <i>Google Meet</i> |

- **PARTICIPANTES DA REUNIÃO**

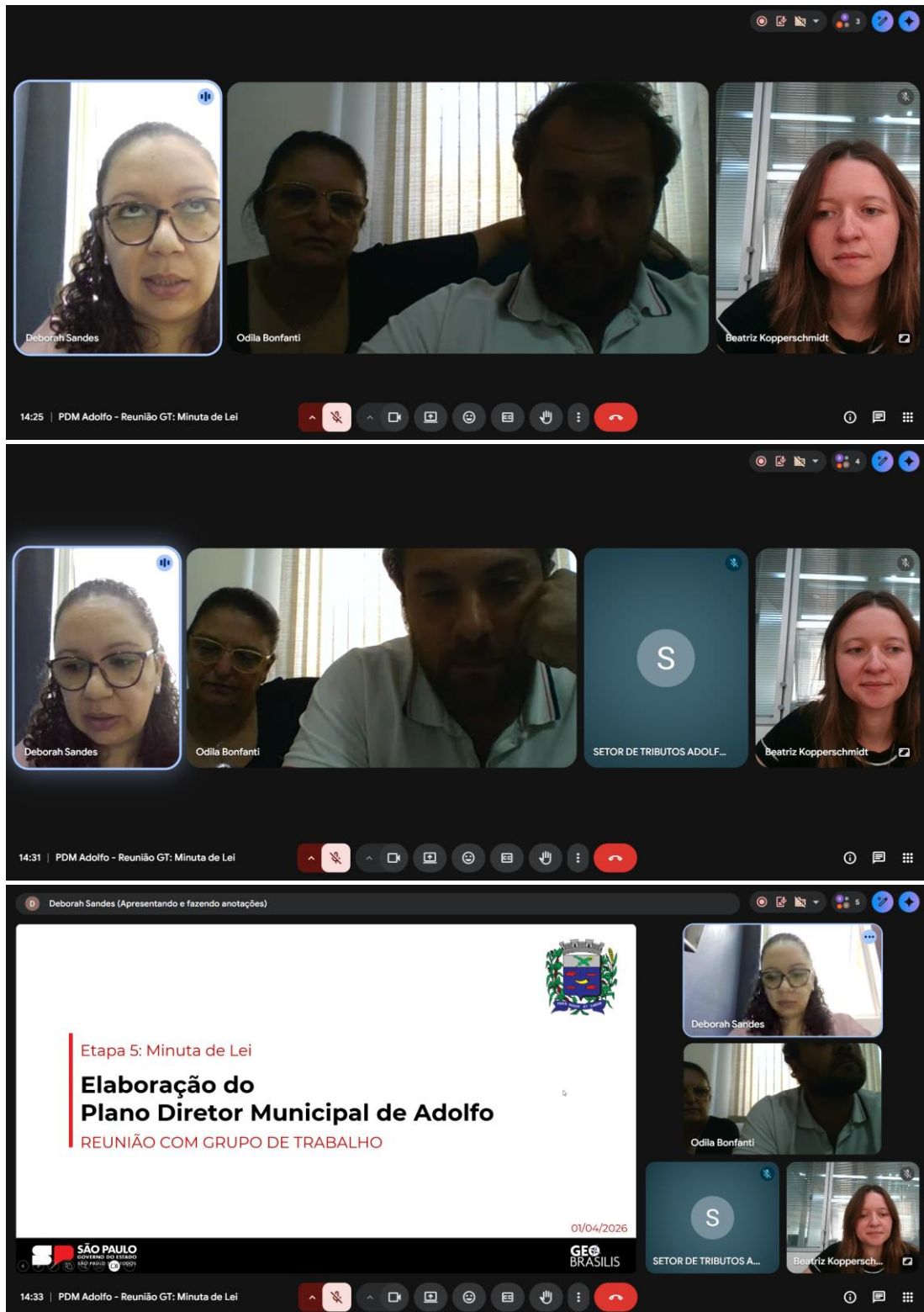
| Nome | Instituição |
|------------------------------------|---|
| 1. Lucas Tadeu Partezani | Engenharia - Prefeitura Municipal de Adolfo |
| 2. Cristiane Maria Barguena Romero | Lançadoria - Prefeitura Municipal de Adolfo |
| 3. Odila Fátima Bonfanti | Jurídico - Prefeitura Municipal de Adolfo |
| Nome | Instituição |
| Deborah Sandes de Almeida | Coordenação Técnica - Geo Brasilis |
| Beatriz Kopperschmidt | Geo Brasilis |

A reunião com o Grupo de Trabalho de Adolfo foi realizada no dia 01 de abril de 2026, das 14h00 às 17h00, de maneira remota, através de videoconferência na plataforma *Google Meet*. A reunião teve 03 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.1-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis.

A **Figura 4.1-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 4.1-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião. Já a **Figura 4.1-3** mostra os slides utilizados na referida reunião.

Figura 4.1-1: Registro da participação – *Google Meet* - Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação





Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

Estrutura da Lei.

| | | |
|---|---|----------------------|
| TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS | | 05 Artigos |
| TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL | | 01 Artigos |
| TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO | Capítulo I: Eixo I | 03 Artigos |
| | Capítulo II: Eixo II | 03 Artigos |
| | Capítulo III: Eixo III | 03 Artigos |
| TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL | Capítulo I: Do Perímetro Urbano | 01 Artigos |
| | Capítulo II: Do Macrozoneamento Municipal | 03 Seções 08 Artigos |
| | Capítulo III: Do Zoneamento Urbano | 07 Seções 16 Artigos |
| | Capítulo IV: Dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo | 02 Seções 15 Artigos |
| | Capítulo V: Do Sistema Viário | 03 Seções 08 Artigos |
| | Capítulo VI: Mobilidade não motorizada | 05 Seções 13 Artigos |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

14:39 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes
Odilia Bonfanti
SETOR DE TRIBUTOS A...
Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO I. DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18. O território municipal é dividido em áreas urbanas e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º. As áreas urbanas do Município de Adolfo são compostas pelos **perímetros urbanos**:

- I - Da **Sede Municipal**;
- II - Do Núcleo Urbano Isolado **Condomínio Marina Verde Tietê**;
- III - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Sobradinho**;
- IV - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Jacarandá**;
- V - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Riviera Pôr do Sol**;
- VI - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Barra Mansa**; e
- VII - Do Núcleo Urbano Isolado da **Prainha Municipal**

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

14:43 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes
Odilia Bonfanti
SETOR DE TRIBUTOS A...
Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

ANEXO I: MAPA DO PERÍMETRO URBANO

LEGENDA:

- Rodovia Federal (BR)
- Rodovias Estaduais (SP)
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Massa d'água
- Áreas de Preservação Permanentes (APP)
- Área de Reserva Legal (ARL)
- Limite de Propriedade Rural
- Município de Adolfo
- Perímetro Urbano

Elaboração: Geo Brasília, 2026.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

14:54 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes
Odilia Bonfanti
SETOR DE TRIBUTOS A...
Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

| | |
|--|---|
| <p>SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 21. Definição da Macrozona ✓ Art. 22. Objetivos da Macrozona | <p>SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 23. Definição da Macrozona ✓ Art. 24. Objetivos da Macrozona |
| <p>SEÇÃO III MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 25. Definição da Macrozona ✓ Art. 26. Objetivos da Macrozona | <p>SEÇÃO IV MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO HIDROVIÁRIO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 27. Definição da Macrozona ✓ Art. 28. Objetivos da Macrozona |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO SÃO PAULO

GEO BRASÍLIS

14:58 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes
Odilia Bonfanti
SETOR DE TRIBUTOS A...
Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 29. As áreas urbanas do município de Adolfo, são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano, parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Centralidade – ZCE;
- II - Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE;
- III - Eixos de Comércio e Serviço – ECS;
- IV - Zona de Desenvolvimento Turístico – ZDT;
- V - Zona Residencial – ZR:
 - a) Zona Residencial 1 – ZR1;
 - b) Zona Residencial 2 – ZR2;
 - c) Zona Residencial 3 – ZR3;
 - d) Zona Residencial 4 – ZR4; e
 - e) Zona Residencial 5 – ZR5.
- VI - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; e
- VII - Zona de Expansão Urbana – ZEU.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO SÃO PAULO

GEO BRASÍLIS

15:01 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes
Odilia Bonfanti
SETOR DE TRIBUTOS A...
Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

ANEXO III: MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

LEGENDA:

- Sistema Viário
- Rodovias Estaduais (SP)
- Rodovias Federais (BR)
- Hidrografia
- Matriz d'água (FROD)
- Área de Reserva Legal (ARL)
- Áreas de Preservação Permanentes (APP)
- Município de Adolfo
- Perímetro Urbano

Zoneamento

- Eixo - Comércio Serviço
- Zona de Centralidade Econômica (ZCE)
- Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)
- Zona de Desenvolvimento Turístico (ZDT)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona Residencial 1 (ZR1)
- Zona Residencial 2 (ZR2)
- Zona Residencial 3 (ZR3)
- Zona Residencial 4 (ZR4)
- Zona Residencial 5 (ZR5)

Elaboração: Geo Brasília, 2026.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO SÃO PAULO

GEO BRASÍLIS

15:01 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes
Odilia Bonfanti
SETOR DE TRIBUTOS A...
Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45. Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada unidade de planejamento de Adolfo.

SEÇÃO I
PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Art. 46. Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade sobre a zona em que se inserem e quanto às atividades que representam.

Art. 47. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:

- I - Uso permitido [...];
- II - Uso permissível [...];
- III - Uso proibido [...].

§ 1º. Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no Anexo V: Quadro 1 – Parâmetros de Uso do Solo, parte integrante desta Lei.

§ 2º. O uso permissível poderá ser aprovado quando:

- I - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicados;
- II - A critério do órgão competente do Município.

§ 3º. O uso proibido será vetado.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

15:09 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes

Odília Bonfanti

SETOR DE TRIBUTOS A...

Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento mínimo das vias urbanas

| Categoria | Seção total da Via (m) | Faixas de Rolamento (m) | Faixas de Estacionamento (m) | Cicloviárias (m) | Canteiro (m) | Calçadas (m)* | Inclinação mínima (%) | Inclinação Máxima (%) |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Via Arterial de Pista Dupla | 30,00 m | 2 faixas de 3,00 m por sentido | 1 Faixa de 2,50 m por sentido (junto à calçada) | 1 ciclofaixa unidirecional de 1,50 m por sentido (junto ao canteiro central) | 2,00 m (entre as duas pistas) | 1 calçada de 4,00 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Arterial de Pista Simples | 12,00 m | 1 faixa de 3,00 m por sentido | 1 faixa de 2,20 m em um lado | - | - | 1 calçada de 1,90 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Coletora | 10,00 m | 1 faixa de 3,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 2,00 m em cada lado | 0,50% | 10,00% |
| Via Local | 8,00 m | 1 faixa de 4,00 m | - | - | - | 1 calçada de 2,00 m em cada lado | 0,50% | 16,00% |

Elaboração: Geo Brasília, 2026.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

15:29 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes

Odília Bonfanti

SETOR DE TRIBUTOS A...

Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

ANEXO IV: MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

LEGENDA:

- Rodovia Federal (BR)
- Rodovias Estaduais (SP)
- Hidrografia
- Massa d'água
- Área de Reserva Legal (ARL)
- Município de Adolfo
- Perímetro Urbano
- Classificação Viária**
 - Via Arterial
 - Via Coletora
 - Via Local
 - Estrada
- Diretriz Viária**
 - Diretriz Viária

Elaboração: Geo Brasília, 2026.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

15:34 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes

Odília Bonfanti

SETOR DE TRIBUTOS A...

Beatriz Koppersch...

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 75. Quando **houver possibilidade e demanda**, a implantação das cicloviárias deverá ocorrer mediante a execução de **projeto executivo específico** [...]

Art. 76. As cicloviárias serão **permitidas para qualquer tipologia de via**, desde que estruturadas para tal e com **dimensão mínima de 1,50m** (ciclovia ou ciclofaixa unidirecional) ou **2,50m** (ciclovia ou ciclofaixa bidirecional).

Art. 77. Os projetos de cicloviárias deverão apresentar soluções que **garantam a acessibilidade universal** para os usuários do sistema, em conformidade com a **Política Nacional de Mobilidade Urbana** e o **Programa Bicicleta Brasil** (Lei Federal nº 13.274/2018).



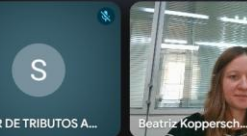
SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 78. A sinalização das vias públicas é de **responsabilidade do Município**, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito.

SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 79. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização [...] e **estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários**.

Art. 80. O estacionamento de veículos em vias públicas, bem como em paradas de carga e descarga, deverá obedecer ao sentido do fluxo, paralelo ao bordo da pista de rolamento e junto à guia da calçada (meio-fio).
Parágrafo único. As propostas de estacionamento em 90° ou 45°, dependerão de estudo técnico e **aprovação do órgão competente do Município**.

15:40 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei



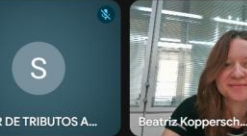
Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

TÍTULO VI. DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

Art. 94. O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento se constitui com o objetivo de **acompanhar a implementação do Plano de Ação e das estratégias propostas no Plano Diretor**, cuja estrutura deverá orientar a atuação do Poder Público, promovendo e garantindo a capacidade gerencial, técnica e financeira para o pleno cumprimento da gestão democrática da cidade, baseada nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Art. 96. O Sistema de Gestão e Planejamento deverá integrar um **processo permanente, descentralizado e participativo** de planejamento, controle e avaliação da Política Urbana de Adolfo, sendo composto por:

- I - **Órgão competente do Município;**
- II - **Conselho Municipal da Cidade;**

15:58 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)



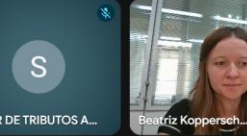
CAPÍTULO II. CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 98. O Conselho Municipal da Cidade de Adolfo se constitui como um órgão colegiado, composto por **representantes do poder público e da sociedade civil**, que tem a função de **discutir, propor, fiscalizar e deliberar** sobre políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano do Município como **acesso à propriedade, controle do uso e ocupação do solo, condições de infraestrutura e adequação ao meio ambiente natural e construído**.

Art. 100. O Conselho Municipal da Cidade de Adolfo deverá **ser composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil**.

§ 1º. Entre os **representantes do Poder Público Municipal**, recomenda-se a indicação de membros que **atuam em setores relacionados ao desenvolvimento urbano** como Urbanismo, Habitação, Meio Ambiente, Obras, Turismo e Desenvolvimento Econômico, incluindo representantes da Fazenda e da Câmara Municipal.

§ 2º. Entre os **representantes da sociedade civil**, recomenda-se a indicação de **membros que atuam em movimentos populares de moradia, associações de moradores, empresários e trabalhadores da área da construção civil, representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e Organizações Não Governamentais relacionadas ao desenvolvimento urbano etc.**

16:00 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

CAPÍTULO III. SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS - SIG

Art. 104. O prazo para a implantação do sistema de informação georreferenciada do município e do sistema de informação cadastral multifuncional pelo **Órgão Responsável**, é de **03 anos**, contado a partir da vigência desta Lei.

Art. 105. As informações do SIG deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, sendo este mantido pelo **Órgão Responsável**, ou correspondente, podendo ser acessado através de endereço eletrônico por:

- I - Qualquer cidadão que possua um equipamento eletrônico conectado à Internet; e
- II - Consulta presencial na sede da Prefeitura Municipal para atendimento ao público.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

16:07 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS

Art. 119 O Plano Diretor de Adolfo deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos, conforme estabelece a lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §3º.

Art. 120. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei nº 1147/2017.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

16:11 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

PLANO DE AÇÃO.

- O Plano de Ação abrange as **ações e projetos estratégicos** necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as **decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho**. Assim, são apresentados:

conforme a atual organização administrativa da Prefeitura. A indicação do órgão responsável visa **facilitar a implantação das ações** propostas

| Responsável | Ação | Prazo de execução | Possíveis fontes de recursos(m) | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixos Estratégicos |
|-------------|------|-------------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------|
| | | | | | | |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

16:13 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

PLANO DE AÇÃO.

| Responsável | Ação | Prazo de execução | | | Possíveis fontes de recursos(m) | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixos Estratégicos |
|-------------------------------------|---|-------------------|------------------|----------------|---|-------------------|--|------------------------------------|
| | | Curto (1-2 anos) | Médio (3-4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| Desenvolvimento Econômico, Educação | 1. Atualizar a Lei Municipal nº 718/2008, que dispõe sobre normas e tratamento jurídico diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte no âmbito municipal, articulando com outros instrumentos de fomento para consolidar uma política de desenvolvimento econômico que incentive a instalação de pequenas e médias empresas. | | | | Orçamento municipal; SEBRAE; Governo Estadual | 8.3 8.5 9.3 | <ul style="list-style-type: none"> Lei atualizada (sim/não) Nº de empresas formalizadas Tempo médio de abertura | I - Desenvolvimento Socioambiental |
| | 2. Ampliar o acesso à qualificação profissional e à educação técnica e superior, mediante parcerias com o Sistema S e com instituições de ensino da RMSJRP. | | | | Sistema S; MEC; Pronatec; PPP | 4.3 4.4 8.6 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de matrículas Taxa de conclusão % inserção no mercado | I - Desenvolvimento Socioambiental |

16:19 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

PLANO DE AÇÃO.

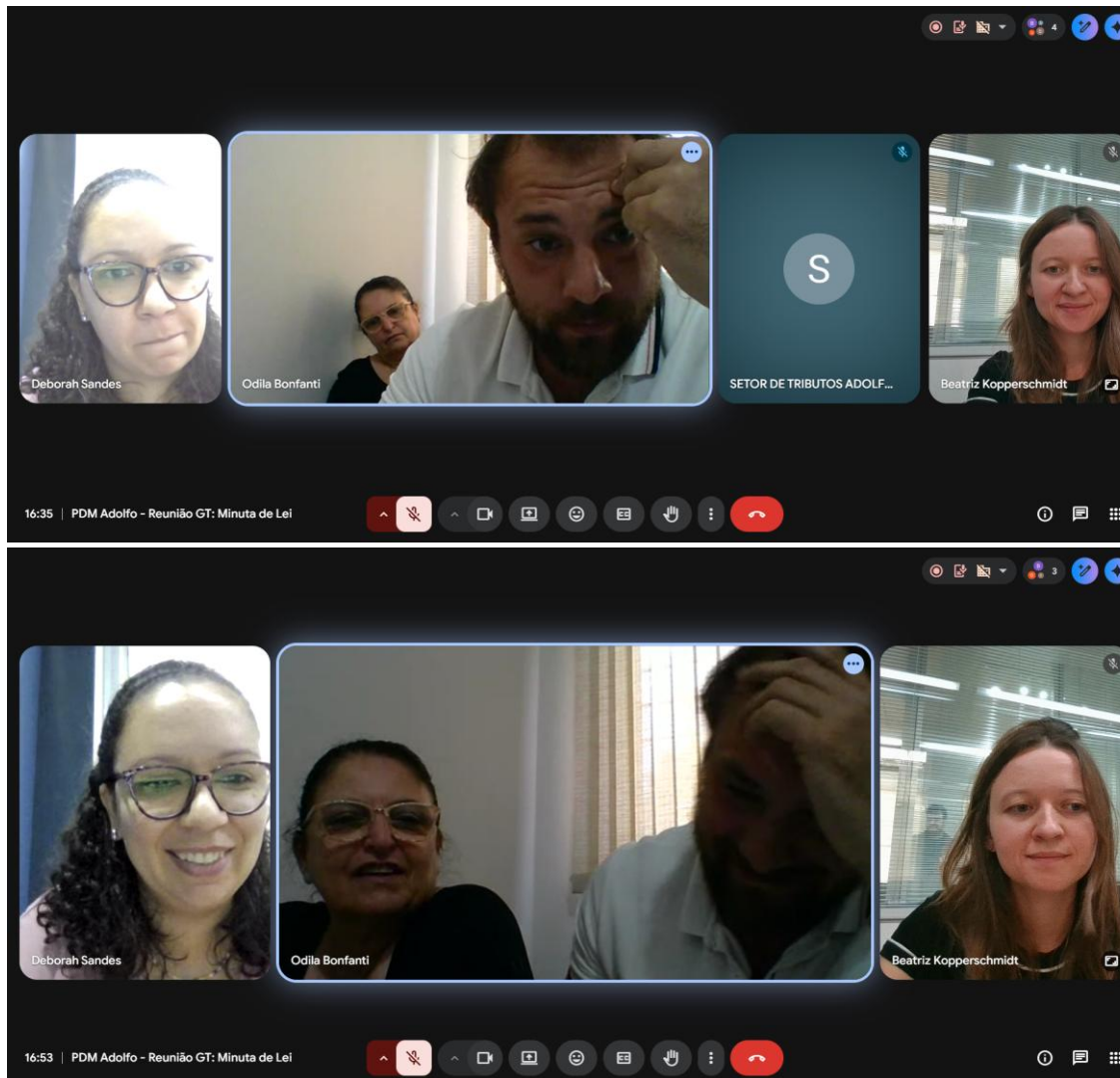
| Responsável | Ação | Prazo de execução | | | Possíveis fontes de recursos(m) | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixos Estratégicos |
|---|--|-------------------|------------------|----------------|---|--------------|---|-----------------------------------|
| | | Curto (1-2 anos) | Médio (3-4 anos) | Longo (5 anos) | | | | |
| Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer | 23. Estruturar a atividade de pesca esportiva por meio da regulamentação de usos, da implantação de equipamentos de apoio e da definição de áreas prioritárias, garantindo a preservação ambiental e a capacidade de suporte do território. | | | | Ministério da Pesca; Turismo; parcerias | 14.4 14.7 | <ul style="list-style-type: none"> Áreas regulamentadas Nº de praticantes Sustentabilidade do estoque Índice de impacto ambiental | III - Turismo Ecológico e Fluvial |
| | 24. Fortalecer eventos como o Campeonato de Pesca Amadora e o Encontro Anual de Veleiros, por meio da gestão de políticas de incentivo que, para além do investimento público municipal, promovam a articulação de parcerias com o setor privado e com outras esferas governamentais, visando ampliar sua capacidade de atração regional e seu potencial de dinamização econômica. | | | | Patrocínio privado; Lei de Incentivo; PPP | 8.3 8.9 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de eventos Público participante Receita gerada | III - Turismo Ecológico e Fluvial |

16:27 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

Próximos passos.

16:34 | PDM Adolfo - Reunião GT: Minuta de Lei



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.1-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação

| Carimbo de data/hora | Nome completo | Email | Faz parte de qual setor? |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 01/04/2026 14:09:28 | Lucas Tadeu Partezani | Engenharia@adolfo.sp.gov.br | Engenharia |
| 01/04/2026 14:16:00 | Cristiane Maria BarguenaRomero | tributo@adolfo.sp.gov.br | lançadoria |
| 07/04/2026 20:05:48 | Odila Fátima Bonfanti | fbodila@yahoo.com.br | Jurídico |

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 4.1-1: Principais assuntos discutidos na Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação

| Item | Pauta | Principais assuntos discutidos |
|------|-----------------|---|
| 1 | Outros assuntos | <ul style="list-style-type: none"> A Geo Brasilis levantou a questão se o Lei do Plano Diretor seria uma lei complementar, que é o recomendado pela consultoria, por trazer maior segurança jurídica, ficando como encaminhamento a verificação junto à Lei Orgânica Municipal. |
| 2 | Minuta de Lei | <p>Perímetro Urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> Foi questionado pela Geo Brasilis sobre a nomenclatura que foi utilizada para designar os núcleos, indicando que se houver um nome formal, ou outro nome que utilizam, indicar qual seria a melhor nomenclatura para cada um desses núcleos. Lucas indicou que Sobradinho possui outro nome, Jardim Morumbi Lucas solicitou que no zoneamento dos núcleos isolados fosse indicado que não serão permitidos desdobramentos nessas zonas. A Geo Brasilis concordou, indicando que isto pode ser ajustado no zoneamento específico de cada núcleo; e Odila pontuou sobre uma área próximo da prainha e próximo do Jacarandá possuem previsão de novos loteamentos, se já estão contemplados. A Geo Brasilis indicou que acredita que já estejam contemplados, que quando chegar no mapa podem confirmar, que caso não esteja seria uma alteração no mapa, que poderia ser feita posteriormente, mas que a definição deve estar correta para ser apresentada na audiência. <p>Macrozoneamento</p> <ul style="list-style-type: none"> Lucas questionou se a Macrozona de Desenvolvimento Hidroviário está contemplando o uso para turismo também. A Geo Brasilis confirmou que sim, uma das principais funções da delimitação dessa macrozona é o uso turístico. <p>Zoneamento</p> <ul style="list-style-type: none"> Lucas solicitou um ajuste para estender a mancha da ZDE para incluir um terreno de uma nova empresa que entrou em contato com interesse em desenvolver o projeto nessa área; Lucas questionou que no Jacarandá possuem restaurantes e uma marina, então precisa confirmar se está como uso permitido (C1); Geo Brasilis confirmou que é necessário a confirmação dos usos, porque tem um clube, que provavelmente está com C2, estão precisaria estar como C1, |

| Item | Pauta | Principais assuntos discutidos |
|------|-------|--|
| | | <p>descrevendo esse uso nessa categoria para que não se torne uma atividade irregular. A Geo Brasilis solicitou uma leitura atenta por parte da Prefeitura, para entender esses usos, que eles sabem o que existe ou não nesses locais, para conferir se esses usos estão ou não já contemplados, principalmente porque já existem. Foi reforçado que é necessário verificar se o que está previsto como comércio e serviço de bairro se enquadra de fato nos usos que o município precisa colocar; e</p> <ul style="list-style-type: none"> Lucas reforçou a necessidade de indicar com um novo inciso ou parágrafo, que não pode ter desmembramento, e que o lote deve permanecer com a área original indicada na matrícula – Lucas irá enviar qual é o menor lote do loteamento, para ser alterado no quadro como a área mínima dos lotes. <p>Sistema Viário</p> <ul style="list-style-type: none"> Foi acordado manter a proposta de estacionamento a 90º ou 45º, mediante estudo técnico e aprovação do órgão competente municipal, que no caso é o Departamento de Engenharia; Foi informado que em muitos artigos, o termo "órgão competente do município" será utilizado, que na ausência de uma lei de organização administrativa, será definido como "Departamento de Engenharia ou órgão que vier a substituí-lo", a partir do que foi informado pelo Lucas (Prefeitura Municipal) Lucas questionou se na rua que foi aberta pelo núcleo Sobradinho, que é uma estrada vicinal, mas no projeto deveria existir uma rua, tem indicado uma área não edificante – questionou se nas estradas municipais estão previstas essas faixas. A Geo Brasilis informou que para os projetos de estradas vicinais estão previstas essas áreas, e que está no Sobradinho deveria ter sido respeitada essa faixa, exatamente para o caso da necessidade de alguma obra ou ampliação da via; Foi ressaltado pela Geo Brasilis que o problema específico do Sobradinho é de regularização fundiária e irregularidade, fugindo do escopo do Plano Diretor, exigindo legislação específica para a Reurb; Odila questionou se seria possível proibir que loteamentos tenham frentes voltadas para estradas vicinais municipais. Foi esclarecido pela Geo Brasilis que essa é uma questão que |

| Item | Pauta | Principais assuntos discutidos |
|------|-------|--|
| | | <p>envolve uma Lei de Parcelamento do Solo, que o município não possui. Para evitar que novos empreendimentos como o Sobradinho ocorram, foi indicado que o município precisará contratar uma consultoria especializada para elaborar uma lei de parcelamento do solo minuciosa, que defina regras para o grande número de núcleos isolados e áreas de expansão; e</p> <ul style="list-style-type: none"> Lucas questionou sobre a dimensão da via, que ele acreditou ser apenas a faixa de rolamento 8m, e não a via total – foi acordado em ajustar para 12m total, e aumentar as demais vias, ajustando as medidas da faixa de rolamento e da calçada. <p>Instrumentos</p> <ul style="list-style-type: none"> Na regularização fundiária, foi proposto pela Geo Brasilis incluir os núcleos existentes, como uma adição na redação (ou criar outro artigo) para incluir os núcleos urbanos existentes, e não só os informais (informais seria o Barra Mansa só); e EIV: Lucas questionou se todos os novos empreendimentos deverão entregar EIV. A Geo Brasilis esclareceu que não seriam todos, o município deve regulamentar para definir qual será o porte de empreendimento que será necessário exigir o EIV. |

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.1-3: Slides da apresentação da Reunião com Grupo de Trabalho: Minuta de Lei e Plano de Ação

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Adolfo

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
Etapa 5: Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal de Adolfo

07/04/2026

Agenda.

01 | Apresentação pela Equipe da Geo Brasilis (máx. 50min)

- Combinados;
- Processo de elaboração do Plano Diretor; e
- Destaques da Minuta de Lei.

02 | Manifestação da Sociedade Civil (máx. 50min)

- Abertura da palavra aos participantes (3 min por fala)

Combinados.

- VAMOS OUVIR A APRESENTAÇÃO
- RESPEITE O TEMPO E OS PRESENTES
- APÓS A APRESENTAÇÃO HAVERÁ O MOMENTO DE FALA
- NÃO INTERROMPA A FALA DOS OUTROS
- COLOQUE O CELULAR NO MODO SILENCIOSO

O que é o PLANO DIRETOR ?

- É UM INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA.
- O OBJETIVO É PLANEJAR O FUTURO DAS CIDADES
- É OBRIGATÓRIO PARA CIDADES COM MAIS DE 20.000 HABITANTES OU INSERIDOS EM REGIÕES METROPOLITANAS
- ESTÁ PREVISTO NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NO ESTATUTO DAS CIDADES
- A ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR EXIGE O PROCESSO PARTICIPATIVO
- DEFINE ESTRATÉGIAS LEVANDO EM CONTA AS CARACTERÍSTICAS E NECESSIDADES DA CIDADE

Como está sendo construído o Plano Diretor?

Discussão e Validação da proposta

ETAPA 1: Plano de Trabalho e Governança

ETAPA 2: Levantamento de Dados e Leitura Técnica

ETAPA 3: Leitura Comunitária

ETAPA 4: Proposta Técnica

ETAPA 5: Minuta de Lei PDM

Fase 1: Proposta Técnica

Fase 2: Processo Participativo

Agenda 01

Agenda 02

Agenda 03

Reunião CA

Oficina Municipal

Onde acompanhar o processo?

<https://www.geopdm.com.br/>



Minuta de Lei.

Estrutura da Proposta Técnica.

- Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal
- Eixos de Desenvolvimento Municipal
- Propostas para o ordenamento territorial
- Instrumentos da Política Urbana Municipal
- Sistema de Gestão e Planejamento Urbano



MINUTA DE LEI

Estrutura da Lei.



Estrutura da Lei.

| | |
|---|----------------------|
| TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS | 05 artigos |
| TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL | 01 artigo |
| TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO | 03 artigos |
| Capítulo I Eixo I | 03 artigos |
| Capítulo II Eixo II | 03 artigos |
| Capítulo III Eixo III | 03 artigos |
| Capítulo IV Do Perímetro Urbano | 01 artigo |
| TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL | 08 artigos |
| Capítulo I Do Macrozoneamento Municipal | 03 seções 08 artigos |
| Capítulo II Do Zoneamento Urbano | 07 seções 16 artigos |
| Capítulo III Dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo | 02 seções 15 artigos |
| Capítulo IV Do Sistema Viário | 03 seções 08 artigos |
| Capítulo V Mobilidade não motorizada | 05 seções 13 artigos |

Estrutura da Lei.

| | |
|--|-----------------------|
| TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL | 03 artigos |
| Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória | 02 artigos |
| Capítulo II Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública | 01 artigo |
| Capítulo III Regularização Fundiária Urbana - RDU | 03 artigos |
| Capítulo IV Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV | 03 artigos |
| Capítulo V Gestão/Departamento Responsável pela gestão do planejamento | 01 artigo |
| TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO | 04 artigos |
| Capítulo I Conselho Municipal da Cidade | 04 artigos |
| Capítulo II Sistema de Informações Geográficas - SIG | 04 artigos |
| Capítulo III Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor | 02 artigos |
| Capítulo IV Mecanismos de controle e participação social | 04 artigos 08 artigos |

Estrutura da Lei.

| | |
|--|------------|
| TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS | 06 artigos |
| ANEXOS | 06 artigos |
| Anexo I Mapa do Perímetro Urbano | |
| Anexo II Mapa do Macrozoneamento | |
| Anexo III Mapa do Zoneamento | |
| Anexo IV Mapa do Sistema Viário | |
| Anexo V Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo | |
| Anexo VI Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo | |
| Anexo VII Dimensionamento Mínimo das Vias Rurais | |
| Anexo VIII Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas | |
| Anexo IX Dimensionamento Mínimo das Calçadas | |
| Anexo X Definições | |



Título IV
Do Ordenamento Territorial.

CAPÍTULO I.
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 10. O território municipal é dividido em áreas urbanas e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

- § 1º As áreas urbanas do Município de Adolfo são compostas pelos **perímetros urbanos**:
- I - Do **Sede Municipal**;
 - II - Do Núcleo Urbano Isolado do **Condomínio Marina Verde Tietê**;
 - III - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Sobradinho**;
 - IV - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Jacarandá**;
 - V - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Riviera Pôr do Sol**;
 - VI - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Barra Mansa**;
 - VII - Do Núcleo Urbano Isolado de **Freixo Municipal**.
- § 2º Qualquer **alteração na delimitação** estabelecida no Anexo I - Mapa dos Perímetros Urbanos, deverá ser objeto de **revisão desta Lei** do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:
- I - Apresentação em **audiência pública** e realização de **oficinas comunitárias** para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
 - II - **Publicidade aos documentos e informações produzidas**, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 42 da **Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**; e
 - III - **Alçamento integral** ao que dispõe o **artigo 42 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)** e quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao **artigo 42-B**.
- § 4º Fica o **parcelamento do solo para fins urbanos permitido APENAS** nas áreas urbanas.
- § 5º Na área rural é vedado o **parcelamento do solo para fins urbanos** em módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA, de 22 ha.

ANEXO I: MAPA DO PERÍMETRO URBANO



CAPÍTULO II.
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

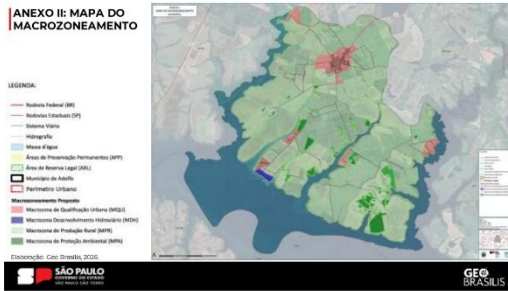
Art. 19. O Macrozoneamento Municipal, compreende a **totalidade do território de Adolfo** e se constitui como o **primeiro nível de aproximação e caracterização** do território, sendo uma referência espacial para a definição de áreas destinadas aos **usos rurais e urbanos**, delimitados a partir da percepção das características tendências da ocupação e das **vocações** identificadas no município.

- Art. 20.** O território do município de Adolfo está compartimentado nas seguintes Macrozonas, conforme **Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal**:
- I - Macrozona de **Qualificação Urbana - MQU**;
 - II - Macrozona de **Produção Rural - MPR**;
 - III - Macrozona de **Preservação Ambiental - MPA**; e
 - IV - Macrozona de **Desenvolvimento Hidroviário - MDH**.
- § 1º Qualquer **alteração na delimitação** estabelecida no Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal, deverá ser objeto de **revisão desta Lei** do Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:
- I - Apresentação em **audiência pública** e realização de **oficinas comunitárias** para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
 - II - **Publicidade aos documentos e informações produzidas**, que subsidiarão e incorporarão o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do **artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**; e
 - III - **Alçamento integral** ao que dispõe o **artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao **artigo 42-B**.

CAPÍTULO II.
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

- | | |
|--|---|
| <p>SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 21. Definição da Macrozona ✓ Art. 22. Objetivos da Macrozona | <p>SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 23. Definição da Macrozona ✓ Art. 24. Objetivos da Macrozona |
| <p>SEÇÃO III MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 25. Definição da Macrozona ✓ Art. 26. Objetivos da Macrozona | <p>SEÇÃO IV MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO HIDROVIÁRIO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 27. Definição da Macrozona ✓ Art. 28. Objetivos da Macrozona |

ANEXO II: MAPA DO MACROZONEAMENTO



CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 29. As áreas urbanas do município de Adolfo, são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o Anexo II - Mapa do Zoneamento Urbano, parte integrante desta Lei.

I - Zona de Centralidade - ZCE;
II - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;
III - Eixos de Comércio e Serviço - ECS;
IV - Zona de Desenvolvimento Turístico - ZDT;
V - Zona Residencial - ZR;
a) Zona Residencial 1 - ZR1;
b) Zona Residencial 2 - ZR2;
c) Zona Residencial 3 - ZR3;
d) Zona Residencial 4 - ZR4; e
e) Zona Residencial 5 - ZR5;
VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS; e
VII - Zona de Expansão Urbana - ZEU.



CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

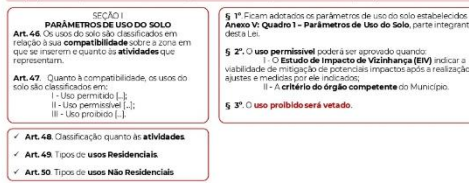


ANEXO III: MAPA DO ZONEAMENTO URBANO



CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45. Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada unidade de planejamento de Adolfo.



Anexo V: Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo

| Zona | Usos Permitidos | Usos Permissivos | Usos Proibidos |
|------|------------------|---------------------|------------------------------|
| ZCE | C2 / R1, R2 / I1 | C1 / RS | C3 / RA, I2, I3, I4 / A |
| ECS | C3 / I2 | C1 / IS | R1, R2, R3, R4 / A |
| ZDE | C2 / R1, R2 / I1 | C1 / RS | C3 / RA, I2, I3, I4 / A |
| ZDT | C1 / R2 / I1 | R3, R4 | C2, C3 / R2 / I2, I3, I4 / A |
| ZR1 | C1 / R2 / I1 | R2, I3, I4 | C2, C3 / I2, I3, I4 |
| ZR2 | R1, R2 | C1 / R2 / I1 | C2, C3 / R2 / I2, I3, I4 |
| ZR3 | R1, R4 | C1 / R2 / I1 | C2, C3 / R2 / I2, I3, I4 |
| ZR4 | R1, R4 | C1 / R2 / I1 | C2, C3 / R2 / I2, I3, I4 |
| ZR5 | R1, R4 | C1 / R2 / I1 | R2, R3 / C2, C3 / I2, I3, I4 |
| ZEIS | C1 / R2 / I1 | R2, R3, R4 | C2, C3 / I2, I3, I4 / A |
| ZEU | C1 / R2 / I1 | C2 / R2, R3, R4 / A | C3 / I2, I3, I4 |

LEGENDA
R1 - Residência Unifamiliar
R2 - Residência Multifamiliar
R3 - Residência em Sítio
R4 - Condomínio de Lotes
C1 - Comércio e Serviço de Bairro
C2 - Comércio e Serviço de Centralidade
C3 - Comércio e Serviço Pólo
I1 - Indústria Leve
I2 - Indústria Média
I3 - Indústria Pesada
A - Rural



CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Anexo VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo

| Zona | Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | Coeficiente de Aproveitamento | Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | Cobertura Máxima (%) | Altura (m) | Pavimentos | Lote Mínimo | | | Recuo Mínimo (m) | Alçamento Mínimo (m) |
|------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------|------------|------------|----------------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| | | | | | | | Meio de Quadra | Área Mínima (m²) | Área Máxima (m²) | | |
| ZCE | 80 | 150 | 20 | 20,00 | 6 | 15,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 ¹⁾ | 1,50 |
| ZDI | 80 | 150 | 20 | 14,00 | 4 | 15,00 | 10,00 | 300,00 | 500,00 | 2,00 | 2,00 |
| ICS | 80 | 150 | 20 | 20,00 | 6 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 ¹⁾ | 1,50 |
| ZDI | 70 | 0,80 | 30 | 14,00 | 4 | 20,00 | 20,00 | 500,00 | 500,00 | 5,00 | 1,50 |
| ZRI | 80 | 1,00 | 20 | 14,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 | 1,50 ¹⁾ |
| ZRI | 70 | 0,80 | 30 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 2,00 | 1,50 ¹⁾ |
| ZRI | 60 | 0,70 | 40 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 3,00 ¹⁾ | 2,00 ¹⁾ |
| ZRI | 70 | 1,00 | 30 | 7,00 | 2 | 15,00 | 15,00 | 600,00 | 600,00 | 2,00 | 1,50 ¹⁾ |
| ZRI | 60 | 0,70 | 40 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5,00 | 3,00 ¹⁾ |
| ZRI | 80 | 1,00 | 30 | 7,00 | 2 | 30,00 | 30,00 | 150,00 | 150,00 | 3,00 ¹⁾ | 1,50 ¹⁾ |
| ZRI | 80 | 1,00 | 20 | 14,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 | 1,50 ¹⁾ |

1) Não exigível para o Baixo Custo Social e 2) Pavimento, quando não houver laje de concreto.

3) Não exigível para o Baixo Custo Social, salvo quando a urbanização for de caráter econômico.

Elaboração: Geo Brasilis, 2008



CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 60. Objetivos Gerais

Art. 61. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas no Anexo IV – Mapa do Sistema Viário, bem como a hierarquização e o dimensionamento viário mínimo estabelecido nesta Lei.

HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 62. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora do perímetro urbano [...], obedecendo às seguintes categorias:
I - Rodovias Estaduais ou Federais [...];
II - Estradas Vicinais [...];
III - Estradas Secundárias [...].

Art. 64. O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e engloba as vias que se encontram dentro do perímetro urbano, conforme a seguinte classificação:
I - Vias Arteriais [...];
II - Vias Coletoras [...];
III - Vias Locais [...].



CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 65. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano e a infraestrutura adequada, tanto para o pedestre quanto para o ciclista, de modo a ampliar a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 66. A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, as dimensões propostas para as caixas viárias de Adopção são:
I - **Estradas Vicinais:** 15,00 m;
II - **Estradas Vicinais Secundárias:** 10,00 m;
III - **Vias Arteriais de Pista Dupla:** 30,00 m;
IV - **Vias Arteriais de Pista Simples:** 17,20 m;
V - **Vias Coletoras:** 15,00 m e
VI - **Vias Locais:** 12,00 m.

§ 3º. As vias no território municipal que apresentarem dimensionamento específico, por já estarem implantadas, permanecem válidas de acordo com esta Lei.

§ 4º. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em necessidade de alargamentos ou adequações conforme definição do Poder Executivo.

§ 5º. As ruas abertas à circulação de veículos, que contam com o pavimento e passeio, já implantadas e com dimensões variáveis, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando indicado em projeto de urbanização específico, da implantação de calçadas ou integrar as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei.

Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento mínimo das vias rurais

| Categoria | Seção total da Via (m) | Faixas de Rolamento (m) | | Faixas de Acostamento (m) | | Faixas não edificáveis (m) | Inclinação mínima (%) | Inclinação Máxima (%) |
|--------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | por sentido | por sentido | por sentido | por sentido | | | |
| Estrada Vicinal | 12,00 m | 1 faixa de 3,50 m | 1 faixa de 2,50 m | 1 faixa de 2,50 m | 1 faixa de 5,00 m | | 0,50% | 16,00% |
| Estrada Secundária | 10,00 m | 1 faixa de 3,00 m | 1 faixa de 2,00 m | 1 faixa de 2,00 m | 1 faixa de 5,00 m | | 0,30% | 20,00% |

Elaboração: Geo Brasilis, 2008



Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento mínimo das vias urbanas

| Categoria | Seção total da via (m) | Faixas de Rolamento (m) | Faixas de Estacionamentos (m) | Cicloviárias (m) | Calçada (m) | Calçada (m)* | Inclinação mínima (%) | Inclinação Máxima (%) |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|--|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Via Arterial de Pista Dupla | 30,00 m | 2 faixas de 3,00 m por sentido | 1 faixa de 2,00 m por sentido (junto a calçada) | 1 ciclovia unidirecional de 1,50 m por sentido (junto ao canteiro central) | 2,00 m (entre duas pistas) | 1 calçada de 4,00 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Arterial de Pista Simples | 17,20 m | 1 faixa de 3,50 m por sentido | 1 faixa de 2,20 m em um lado | - | - | 1 calçada de 4,00 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Coletora | 15,00 m | 1 faixa de 4,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 3,50 m em cada lado | 0,50% | 10,00% |
| Via Local | 12,00 m | 1 faixa de 4,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 2,00 m em cada lado | 0,50% | 16,00% |

Elaboração: Geo Brasilis, 2008



CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO III DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 67. Fica estabelecido um conjunto de diretrizes viárias, com o objetivo de definir estratégias para a expansão e melhoria da rede viária atual [...], sendo elas:

- I - Intervenções de **requalificação de vias urbanas centrais**, como implantação de sistemas de acalçamento de tráfego ou ruas completas, de modo a fomentar o turismo e o comércio local, através da criação de eixos de comércio e serviços;
- II - Implantação de **rotatória ou dispositivo de acesso na Rua Princesa Isabel**, no encontro com a Avenida Castro Alves;
- III - **Proibição do tráfego de caminhões e carretas nas Vias Arteriais em horário comercial**, exceto para carga e descarga;
- IV - Realização de melhorias ou implantação de **trevos ou dispositivos de acesso em rodovias**.



ANEXO IV: MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

LEGENDA:

- Rodovia Federal (BR)
- Rodovias Estaduais (SP)
- Hidrografia
- Massa d'água
- Área de Reserva Legal (ARL)
- Município de Adolfo
- Perímetro Urbano
- Classificação Viária**
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local
- Estrada
- Direção Viária**
- Direção viária



CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art. 68. A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, onde os pedestres devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em Adolfo.

Art. 69. Em Adolfo, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:
I - As calçadas, incluindo seu dimensionamento;
II - O Sistema Ciclovitário.

| | |
|--|---|
| <p>SEÇÃO I DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS</p> <p>✓ Art. 70. Definição</p> <p>✓ Art. 71. [...] as calçadas devem considerar o Anexo IX - Dimensionamento mínimo das Calçadas [...]</p> | <p>SEÇÃO II ROTAS ACESSÍVEIS</p> <p>✓ Art. 72. Definição conforme o Estatuto da Cidade</p> <p>✓ Art. 73. Objetivos Gerais</p> <p>✓ Art. 74. A indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios: I - Localização dos principais equipamentos públicos [...]; II - Localização das principais vias comerciais; e III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas de transporte público coletivo.</p> |
|--|---|

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

SEÇÃO III SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 75. Quando houver possibilidade e demanda, a implantação das cicloviás deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico [...]

Art. 76. As cicloviás serão permitidas para qualquer tipologia de via, desde que contempladas para tal efeito dimensão mínima de 1,50m (ciclovia ou ciclofaixa unidirecional) ou 2,00m (ciclovia ou ciclofaixa bidirecional).

SEÇÃO IV SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 78. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito.

SEÇÃO V ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 79. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização [...] e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

Anexo IX: Quadro 5 – Dimensionamento mínimo das calçadas

| Categoria | Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m) | Faixa Livre ou Passeio (m) | Faixa de Acesso (m) | Largura Total (m) |
|----------------------------|--|----------------------------|---------------------|-------------------|
| Via Arterial (pista dupla) | 0,90 m | 2,00 m | 0,20 m | 4,00 m |
| Via Coletora | 0,90 m | 2,00 m | 0,50 m | 3,50 m |
| Via Local | 0,90 m | 1,20 m | 0,50 m | 2,00 m |



Título V Dos Instrumentos da Política Urbana Municipal.

TÍTULO V. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

| | | | |
|---|--|---------|--|
| TÍTULO V. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL | Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória | 03 Anos | <ul style="list-style-type: none"> • Definição; • Considerações; • Procedimentos; e • Objetivos. |
| | Capítulo II IPTU progressivo no tempo | 02 Anos | |
| | Capítulo III Desapropriação com pagamento em títulos de dívida pública | 01 Anos | |
| | Capítulo IV Regularização Fundiária Urbana | 03 Anos | |
| | Capítulo V Estudo de Impacto de Vizinhança | 03 Anos | |



Título VI
Do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

TÍTULO VI.
DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

| | | | |
|---|---|-----------------------|--|
| TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO | Capítulo I Departamento de Engenharia ou órgão que vier a lhe substituir | 01 Artigo | objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e das estratégias propostas no Plano Diretor |
| | Capítulo II Conselho Municipal da Cidade | 04 Artigos | |
| | Capítulo III Sistema de Informações Geográficas | 04 Artigos | |
| | Capítulo IV Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor | 02 Artigos | |
| | Capítulo V Mecanismos de controle e participação social | 04 artigos 08 Artigos | |

Título VII
Das Disposições Finais e Transitórias.

TÍTULO VII.
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 119. O Plano Diretor de Adolfo **deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos**, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §3º.

Art. 120. Ficam **expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei**, em especial a Lei nº 1347/2017.

Art. 122. Esta lei **entra em vigor 90 dias após sua publicação**.

Parágrafo único: Para os processos protocolados anteriormente à publicação da presente Lei Complementar, aplica-se o tratamento da Legislação em vigor, na data de seu protocolo, com prazo de 180 dias para a conclusão de seus trâmites.



Plano de Ação.

PLANO DE AÇÃO.

- O Plano de Ação abrange as **ações e projetos estratégicos** necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as **decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho**. Assim, são apresentados:

Indicação do **Eixo Estratégico** correlato à ação proposta

| Responsável | Ação | Prazo de execução | Possíveis fontes de recursos (R\$) | Meta: ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixo Estratégico |
|-------------|------|-------------------|------------------------------------|-----------|-------------------------------|------------------|
|-------------|------|-------------------|------------------------------------|-----------|-------------------------------|------------------|

PLANO DE AÇÃO.



Próximos passos.

Próximos passos.



Manifestação Pública.

Manifestação Pública.



Uso da palavra aos presentes

Tempo máximo: **3 minutos**



Enceramento.

Agradecemos a participação de todos.
Até a próxima!



Equipe Técnica.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

Coordenação Geral
Eduardo Trani
@etrani@sp.gov.br

Coordenação Institucional
Rafael Pedreira Gaspar
@rafael.souza@sp.gov.br

GEO BRASILIS
Equipe Técnica

José Roberto dos Santos
@joseroberto@geobrasilis.com.br
Luanna Campagnoli
@luanna@geobrasilis.com.br

Deborah Sandes
@deborah@geobrasilis.com.br
Beatriz Kopperschmidt
@beatriz@geobrasilis.com.br



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

4.2. Reunião com o Grupo de Acompanhamento

• ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO

| | |
|----------------------------|---|
| Tipo: | Reunião com Grupo de Acompanhamento |
| Finalidade: | Apresentação da Minuta de Lei |
| Data, hora e local: | 07/04/2026 das 17h00 às 18h50 – Câmara Municipal de Adolfo, Rua Getúlio Vargas, 744 |

• PARTICIPANTES DA REUNIÃO

| Nome | Instituição |
|--------------------------------|------------------------------------|
| 1. Osvaldo B. Gois | Comércio |
| 2. Natalino | Construtor |
| 3. Lucas Tadeu Partezani | Prefeitura Municipal de Adolfo |
| 4. Karla C. L. Villas B. Manur | Arquiteta |
| 5. Odila Fátima Bonfanti | Prefeitura Municipal de Adolfo |
| 6. José A. M. Neto | Vereador |
| Nome | Instituição |
| Deborah Sandes de Almeida | Coordenação Técnica - Geo Brasilis |
| Beatriz Kopperschmidt | Geo Brasilis |
| Rafael Antônio Pedreira | SDU |

A reunião com o Grupo de Acompanhamento de Adolfo foi realizada no dia 07 de abril de 2026, das 17h00 às 18h50, na Câmara Municipal de Adolfo, localizada na Rua Getúlio Vargas, 744. A reunião teve 06 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.2-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Acompanhamento, representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis e o representante da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU).

A **Figura 4.2-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 4.2-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião. Já a **Figura 4.2-3** mostra os slides utilizados na referida reunião.

Figura 4.2-1: Registro da participação - Reunião com Grupo de Acompanhamento



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Acompanhamento

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ADOLFO

| Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Minuta de Lei | | | | | Data: 07/04/2026 |
|---|----------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------|------------------|
| Item | Nome | Órgão/Instituição | E-MAIL | Telefone | VISTO |
| 1 | Fabrizio B. Gons | Comércio | fabrizio.gons@comercio1969@gmail.com | DDD (11) 981759304 | |
| 2 | Adalberto F. P. de Castro Torres | | | DDD (11) 991462242 | |
| 3 | Lucas Tadeu Antezani | Prefeitura | | DDD (11) 99139.7060 | |
| 4 | Karla C. L. Nilles Bonmann | Arquiteta | | DDD (11) 991914799 | |
| 5 | Odila Fátima Bonfanti | PREFEITURA | | DDD (11) 990613786 | |
| 6 | Jon A. M. Neto | Versador | | DDD (11) 997614405 | |
| 7 | | | | DDD () | |

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

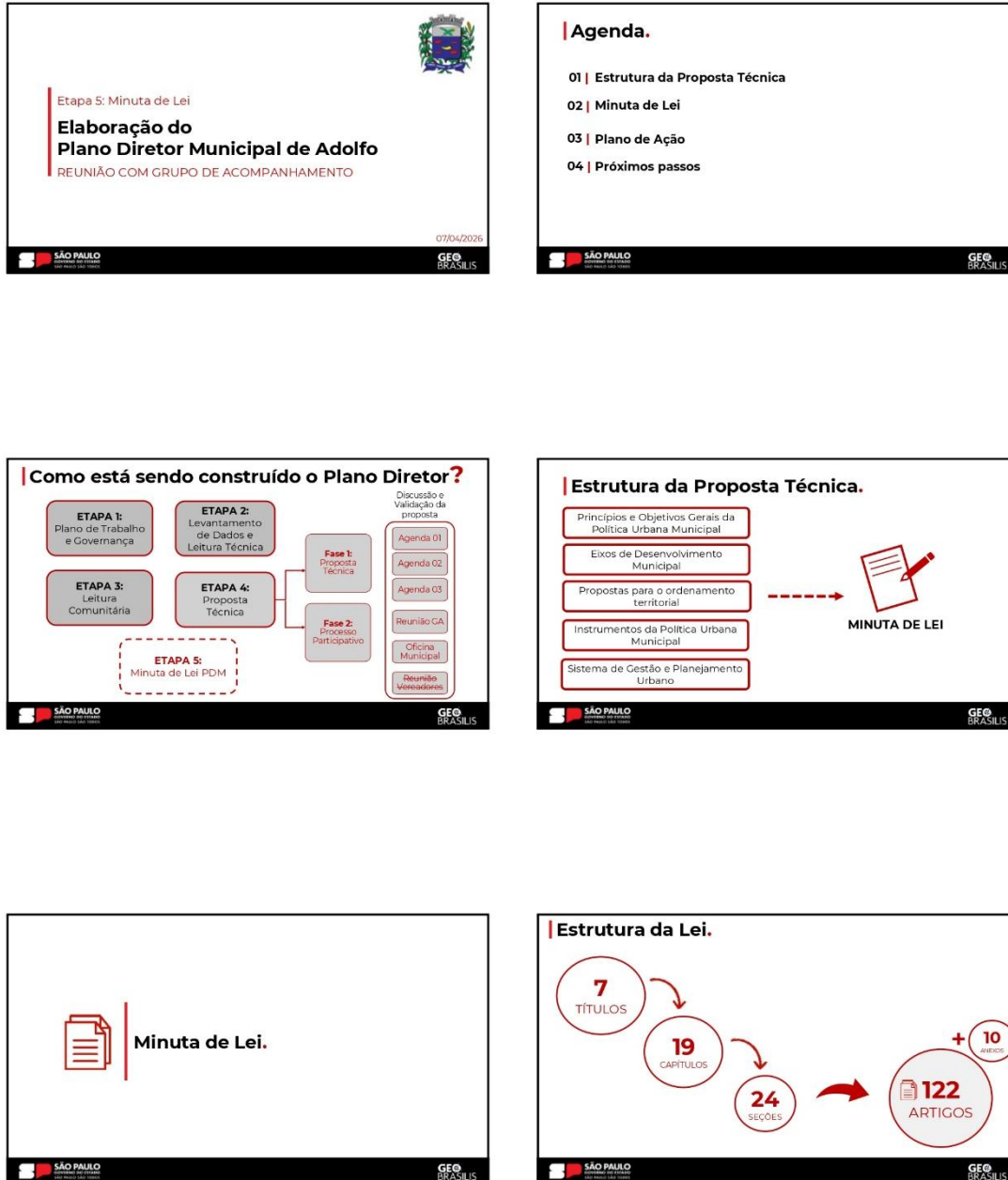
Quadro 4.2-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Acompanhamento

| Item | Pauta | Principais assuntos discutidos |
|------|---------------|---|
| 1 | Minuta de Lei | <ul style="list-style-type: none"> Natalino questionou quando seria entregue para votação. A Geo Brasilis esclareceu que o contrato se encerra com a entrega da Minuta de Lei, dia 30 de abril. Posteriormente, a Prefeitura é responsável em encaminhar para votação na Câmara; <p>Macrozoneamento</p> <ul style="list-style-type: none"> Natalino questionou se não foi considerado a área de Desenvolvimento Hidroviário que foi proposto na oficina. A Geo Brasilis esclareceu que não foi incorporado, sendo uma decisão da Prefeitura que não fosse incorporado. Natalino e Karla informaram que seria o local de maior potencial para criação de uma marina e infraestrutura hidroviária, ressaltando que acreditam que deveria ser incorporado agora para que não fosse necessário alterar depois, ou que impedisse algum desenvolvimento dessa área; |

| Item | Pauta | Principais assuntos discutidos |
|------|-----------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Foi decidido em acordo com a Prefeitura Municipal Incorporar essa área, proposta na oficina municipal, no núcleo urbano isolado Jacarandá como MDH. Lucas está responsável em enviar a delimitação da área proposta; <p>Parâmetros de Uso do Solo</p> <ul style="list-style-type: none"> Natalino reforçou que além da lei, é necessário a fiscalização, porque as pessoas irão continuar fazendo desdobro dos lotes. A Geo Brasilis reforçou que com a legislação, ao ser feito o desdobro, se tornam irregulares. |
| 3 | Encaminhamentos | <p>ALTERAÇÕES</p> <ul style="list-style-type: none"> Incorporar área na MDH, de acordo com a proposta do Grupo de Acompanhamento. <p>ENVIO DE MATERIAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Lucas ficou responsável em enviar delimitação da área para ser incorporada na MDH. |

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.2-3: Slides da apresentação da reunião com Grupo de Acompanhamento



Estrutura da Lei.

| | |
|--|------------|
| TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS | 05 artigos |
| TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL | 01 artigo |
| TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO | 03 artigos |
| Capítulo I Eixo I | 03 artigos |
| Capítulo II Eixo II | 03 artigos |
| Capítulo III Eixo III | 03 artigos |
| TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL | 16 artigos |
| Capítulo I Do Perímetro Urbano | 01 artigo |
| Capítulo II Do Macrozoneamento Municipal | 03 artigos |
| Capítulo III Do Zoneamento Urbano | 07 artigos |
| Capítulo IV Dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo | 02 artigos |
| Capítulo V Do Sistema Viário | 03 artigos |
| Capítulo VI Mobilidade não motorizada | 08 artigos |

Estrutura da Lei.

| | |
|--|------------|
| Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória | 03 artigos |
| Capítulo II IPTU progressivo no tempo | 02 artigos |
| Capítulo III Desoneração com pagamento em títulos de dívida pública | 01 artigo |
| Capítulo IV Regularização Fundiária Urbana - RFIurb | 03 artigos |
| Capítulo V Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV | 03 artigos |
| Capítulo VI Órgão/Departamento Responsável pela gestão do planejamento | 01 artigo |
| Capítulo VII Conselho Municipal da Cidade | 04 artigos |
| TÍTULO V DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO | 08 artigos |
| Capítulo I Sistema de Informações Geográficas - SIG | 04 artigos |
| Capítulo II Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor | 02 artigos |
| Capítulo III Mecanismos de controle e participação social | 04 artigos |

Estrutura da Lei.

| | |
|--|------------|
| TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS | 06 artigos |
| ANEXOS | |
| Anexo I Mapa do Perímetro Urbano | |
| Anexo II Mapa do Macrozoneamento | |
| Anexo III Mapa do Zoneamento | |
| Anexo IV Mapa do Sistema Viário | |
| Anexo V Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo | |
| Anexo VI Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo | |
| Anexo VII Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas | |
| Anexo VIII Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas | |
| Anexo IX Dimensionamento Mínimo das Calçadas | |
| Anexo X Definições | |

Título IV Do Ordenamento Territorial.

CAPÍTULO I. DO PERÍMETRO URBANO

Art. 1º. O território municipal é dividido em áreas urbanas e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º As áreas urbanas do Município de Adolfo são compostas pelos **perímetros urbanos**:

- I - Da Sede Municipal;
- II - Do Núcleo Urbano Isolado do **Condomínio Marina Verde Tietê**;
- III - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Sobradinho**;
- IV - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Jacarandá**;
- V - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Riviera Pôr do Sol**;
- VI - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Barra Mansa**; e
- VII - Do Núcleo Urbano Isolado da **Praia Municipal**.

§ 2º Fica o parcelamento do solo para fins urbanos permitido **APENAS** nas áreas urbanas.

§ 3º Na área rural é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos e em **módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA**, de 22 ha.

§ 7º Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I - Mapa dos Perímetros Urbanos, **deverá ser objeto de revisão desta Lei do Plano Diretor**, com acionamento integral aos seguintes dispositivos:

- I - Apresentação em **audiência pública** e realização de **oficinas comunitárias** para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
- II - **Publicidade aos documentos e informações produzidas**, que subsidiarão a revisão do planejamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da **Lei Federal nº 10.257, de 2001** (Estatuto da Cidade); e
- III - Acionamento integral ao que dispõe o **artigo 42 da Lei Federal nº 10.257/2001** (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao **artigo 42-B**.

ANEXO I: MAPA DO PERÍMETRO URBANO

LEGENDA:

- Rodovia Federal (BR)
- Rodovias Estaduais (SP)
- Sistema Viário
- Hidrografia
- Áreas Alagadas
- Áreas de Preservação Permanente (APP)
- Área de Reserva Legal (ARL)
- Limites de Propriedade Rural
- Município de Adolfo
- Perímetro Urbano

Elaboração: Geo Brasília, 2020.

CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 19. O Macrozoneamento Municipal compreende a totalidade do território de Adolfo e se constitui como o primeiro nível de aproximação e caracterização do território, sendo uma referência espacial para a definição de áreas destinadas aos usos rurais e urbanos, delimitadas a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das vocações identificadas no município.

Art. 20. O território do município de Adolfo está compartimentado nas seguintes Macrozonas, conforme Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal:

- I - Macrozona de Qualificação Urbana - MQU;
- II - Macrozona de Produção Rural - MPR;
- III - Macrozona de Preservação Ambiental - MPA; e
- IV - Macrozona de Desenvolvimento Hidroviário - MDH.

§ 3º Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal, deverá ser objeto de revisão desta Lei de Plano Diretor, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

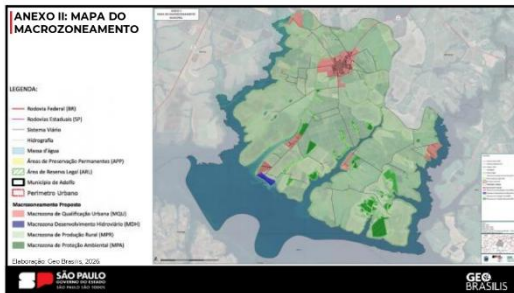
- I - Apresentação em audiência pública e realização de oficinas comunitárias para ocupar as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
- II - Publicidade aos documentos e informações produzidas, que subsidiarão a revisão e aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade); e
- III - Atendimento integral ao que dispõe o artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) e, quando houver alteração dos parâmetros urbanos, também ao artigo 42-B.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

CAPÍTULO II. DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

| | |
|---|--|
| <p>SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 21. Definição da Macrozona ✓ Art. 25. Objetivos da Macrozona | <p>SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 23. Definição da Macrozona ✓ Art. 24. Objetivos da Macrozona |
| <p>SEÇÃO III MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 25. Definição da Macrozona ✓ Art. 26. Objetivos da Macrozona | <p>SEÇÃO IV MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO HIDROVIÁRIO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 27. Definição da Macrozona ✓ Art. 28. Objetivos da Macrozona |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS



CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 29. As áreas urbanas do município de Adolfo são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano, parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Centralidade - ZCE;
- II - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;
- III - Eixo de Comércio e Serviço - ECS;
- IV - Zona de Desenvolvimento Turístico - ZDT;
- V - Zona Residencial - ZR:
 - a) Zona Residencial 1 - ZR1;
 - b) Zona Residencial 2 - ZR2;
 - c) Zona Residencial 3 - ZR3;
 - d) Zona Residencial 4 - ZR4; e
 - e) Zona Residencial 5 - ZR5.
- VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS; e
- VII - Zona de Expansão Urbana - ZEU.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

| | | |
|---|--|---|
| <p>SEÇÃO I ZONA DE CENTRALIDADE ECONÔMICA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 30. Definição da Zona ✓ Art. 31. Objetivos da Zona | <p>SEÇÃO II ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 32. Definição do Eixo ✓ Art. 33. Objetivos do Eixo | <p>SEÇÃO III EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 34. Definição do Eixo ✓ Art. 35. Objetivos do Eixo |
| <p>SEÇÃO IV ZONA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 36. Definição da Zona ✓ Art. 37. Objetivos da Zona | <p>SEÇÃO V ZONA RESIDENCIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 38. Definição da Zona ✓ Art. 39. Objetivos da Zona ✓ Art. 40. Delimitação das ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZR5 | <p>SEÇÃO VI ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 41. Definição da Zona ✓ Art. 42. Objetivos da Zona |
| <p>SEÇÃO VII ZONA DE EXPANSÃO URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 43. Definição da Zona ✓ Art. 44. Objetivos da Zona | | |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS



CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45. Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada unidade de planejamento de Adoção.

SEÇÃO II
PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Art. 46. Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade com a zona em que se inserem e quanto às atividades que representam.

Art. 47. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:
I - Uso permitido [...];
II - Uso permissível [...];
III - Uso proibido [...].

Art. 48. Classificação quanto às atividades.

Art. 49. Tipos de usos Residenciais.

Art. 50. Tipos de usos Não Residenciais.

§ 1º Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no Anexo V: Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo, parte integrante desta Lei.

§ 2º O uso permissível poderá ser aprovado quando:
I - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicados;
II - A critério de órgão competente do Município.

§ 3º O uso proibido será vetado.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Anexo V: Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo

| Zona | Usos Permitidos | Usos Permissíveis | Usos Proibidos |
|------|-----------------|---------------------|-----------------------------|
| ZCE | C2 / R1, R2 / I | C1 / F1, B | C3 / R4, R2, R4 / A |
| ZDE | C1 / I | C1 / F1, B | R1, R2, R3, R4 / A, A |
| ECS | C2 / R1, R2 / I | C1 / F1, B | C3 / R4, R2, R3, R4 / A |
| ZDT | C1 / R1 / I | R3, R4 | C2, C3 / R2 / I, R3, R4 |
| ZRI | C1 / R1 / I | R2, R3, R4 | C2, C3 / I, R3, R4 |
| ZRS | R1, R4 | C1 / R2 / I | C2, C3 / R2 / I, R3, R4 |
| ZRS | R1, R4 | C1 / R2 / I | C2, C3 / R2 / I, R3, R4 |
| ZRA | R1, R4 | C1 / R1 / I | C2, C3 / R2 / I, R3, R4 |
| ZRE | R1, R4 | C1 / R2 / I, A | R2, R3 / C2, C3 / I, R3, R4 |
| ZRE | C1 / R1 / I | R3, R4 | C2, C3 / I, R3, R4 |
| ZRU | C1 / R1 / I | C2 / R2, R3, R4 / A | C3 / I, R3, R4 |

LEGENDA
R1: Residência Unifamiliar
R2: Residência Multifamiliar
R3: Residência em Série
R4: Condomínio de Lotes
C1: Comércio e Serviço de Bairro
C2: Comércio e Serviço da Centralidade
C3: Comércio e Serviço Povoado
I: Indústria Leve
A: Indústria Pesada
F: Indústria Fábrika
B: Indústria Briga
A: Rural

Atualização: GeoBrasilis 2008

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO II
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 51. Os parâmetros de ocupação do solo urbano têm como função orientar e disciplinar a ocupação regularizada e eventuais do território na escala do lote, sendo adotados os parâmetros estabelecidos no Anexo VI: Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, onde são definidos:
I - Taxa de Ocupação Máxima [...];
II - Coeficiente de Aproveitamento [...];
III - Taxa de Permeabilidade Mínima [...];
IV - Cabimento Máximo [...];
a) Altura Máxima [...];
b) Número de Pavimentos [...];
V - Lote Mínimo [...];
a) Área Mínima [...];
b) Frente Mínima [...];
VI - Recuo Mínimo [...];
VII - Alçamento Mínimo [...].

Art. 52. É admitida mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitido pelo zoneamento e seja requerido uso residencial.

Art. 53. Na ZCE e no ECS, o recuo frontal não será exigido para o pavimento térreo e 1º pavimento, quando a edificação se destinar ao uso comercial e/ou serviços.

Art. 57. Cálculo da Taxa de Permeabilidade (TP):

Art. 58. Cálculo da Taxa de Ocupação (TO) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA).

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Anexo VI: Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo

| Zona | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Coeficiente de Aproveitamento | Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | Cabimento Máximo | | Frente Mínima (m) | | Lote Mínimo | | Recuo Mínimo (m) | Alçamento Mínimo (m) |
|------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|-------------------|---------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| | | | | Altura (m) | Pavim. top. | Mão de Quadro | Esquina | Área Mínima (m²) | Frente de Quadro | | |
| ZCE | 80 | 150 | 20 | 20,00 | 6 | 15,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00* | 1,50 |
| ZDE | 80 | 200 | 20 | 14,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 500,00 | 500,00 | 2,00 | 2,00 |
| ECS | 80 | 150 | 20 | 20,00 | 6 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00* | 1,50 |
| ZDT | 70 | 0,80 | 30 | 14,00 | 4 | 20,00 | 20,00 | 500,00 | 500,00 | 5,00 | 1,50 |
| ZRI | 80 | 200 | 20 | 14,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 200,00 | 3,00 | 1,50** |
| ZRS | 60 | 0,80 | 30 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 3,00 | 1,50** |
| ZRS | 60 | 0,70 | 40 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 5,00** | 2,00** |
| ZRA | 70 | 1,00 | 30 | 7,00 | 2 | 10,00 | 10,00 | 600,00 | 600,00 | 3,00 | 1,50** |
| ZRE | 60 | 0,70 | 40 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5,00 | 3,00** |
| ZRE | 80 | 1,50 | 10 | 7,00 | 2 | 8,00 | 8,00 | 150,00 | 150,00 | 3,00** | - |
| ZRU | 80 | 1,00 | 20 | 14,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 200,00 | 3,00 | 1,50** |

* Não exigido para o Pavimento Térreo e 1º Pavimento quando em comércio ou serviços.
** Não exigido para edifícios, habitação ou uso em densidade de habitação noturna.

Atualização: GeoBrasilis 2008

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 60. Objetivos Gerais

Art. 61. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de planejamento viário estabelecidas no Anexo V - Mapa do Sistema Viário, bem como a hierarquização e o dimensionamento viário mínimo estabelecido nesta Lei.

SEÇÃO I
HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 63. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora do perímetro urbano [...], obedecendo às seguintes categorias:
I - Rodovias Estaduais ou Federais [...];
II - Estradas Vicinais [...];
III - Estradas Secundárias [...].

Art. 64. O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e engloba as vias que se encontram dentro do perímetro urbano, conforme a seguinte classificação:
I - Vias Arteriais [...];
II - Vias Coletoras [...];
III - Vias Locais [...].

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO II
DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 65. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano e a infraestrutura adequada, tanto para o pedestre quanto para o ciclista, de modo a ampliar a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 66. A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, as dimensões propostas para as calças viárias de Adoção são:
I - Rodovias Estaduais ou Federais: à critério do órgão estadual ou federal competente;
II - Estradas Vicinais: 12,00 m;
III - Estradas Vicinais Secundárias: 10,00 m;
IV - Vias Arteriais de Pista Dupla: 30,00 m;
V - Vias Arteriais de Pista Simples: 17,20 m;
VI - Vias Coletoras: 10,00 m e
VII - Vias Locais: 12,00 m.

§ 3º As vias no território municipal que apresentem dimensionamento específico, por já estarem implantadas, permaneceram válidas de acordo com esta Lei.

§ 4º O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em necessidade de alinhamento ou adequações conforme definição do Poder Executivo.

§ 5º As ruas abertas à circulação de veículos que contem com o pavimento e passeio, já implantados e com dimensões variáveis, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando incluídas em projeto de urbanização específica, de implantação de ciclovias ou integrar as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento mínimo das vias rurais

| Categoria | Seção total da Via (m) | Faixas de Rolamento (m) | Faixas de Acostamento (m) | Faixas não edificáveis (m) | Inclinação mínima (%) | Inclinação Máxima (%) |
|--------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Rodovía | Dimensionamento mínimo estabelecido pelos órgãos estaduais e federais responsáveis por sua gestão | | | | | |
| Estrada Vicinal | 12,00 m | 1 faixa de 3,00 m por sentido | 1 faixa de 2,50 m por sentido | 1 faixa de 3,00 m por sentido | 0,50% | 16,00% |
| Estrada Secundária | 10,00 m | 1 faixa de 3,00 m por sentido | 1 faixa de 2,00 m por sentido | 1 faixa de 3,00 m por sentido | 0,50% | 20,00% |

Fonte: GeoBrasilis, 2020

Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento mínimo das vias urbanas

| Categoria | Seção total da Via (m) | Faixas de Rolamento (m) | Faixas de Estaciona-mento (m) | Cicloviária (m) | Canalizo (m) | Calçadas (m) | Inclinação mínima (%) | Inclinação Máxima (%) |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|---|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Via Arterial | 30,00 m | 2 faixas de 3,00 m por sentido | 1 faixa de 2,50 m por sentido (junto à calçada) | 1 cicloviária unidirecional de 1,50 m por sentido (junto ao centro central) | 2,00 m (entre as duas passagens) | 1 calçada de 4,00 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Arterial de Pista Dupla | 17,20 m | 1 faixa de 3,50 m por sentido | 1 faixa de 2,20 m em um lado | - | - | 1 calçada de 4,00 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Arterial de Pista Simples | 15,00 m | 1 faixa de 4,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 3,50 m em cada lado | 0,50% | 10,00% |
| Via Local | 12,00 m | 1 faixa de 4,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 2,00 m em cada lado | 0,50% | 16,00% |

Fonte: GeoBrasilis, 2020

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO III
DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 67. Fica estabelecido um conjunto de diretrizes viárias, como objetivo de definir estratégias para a expansão e melhoria da rede viária atual [...], sendo elas:

- I - Intervenções de requalificação de vias urbanas centrais, como implantação de sistemas de acalmamento de tráfego ou ruas completas, de modo a fomentar o turismo e o comércio local, através da criação de eixos de comércio e serviços;
- II - Implantação de rotatórias ou dispositivo de acesso na Rua Princesa Isabel, no encontro com Avenida Castro Alves;
- III - Proibição do tráfego de caminhões e carretas nas Vias Arteriais em horário comercial, exceto para carga e descarga;
- IV - Realização de melhorias ou implantação de trevos ou dispositivos de acesso em rodovias.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS



CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art. 68. A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, onde os pedestres devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em Adolfo.

Art. 69. Em Adolfo, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:

- I - As Calçadas, incluindo seu dimensionamento;
- II - As Rotas Acessíveis;
- III - O Sistema Ciclovitário.

SEÇÃO I
DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS

Art. 70. Definição

Art. 71. [...] as calçadas devem considerar o Anexo K - Dimensionamento mínimo das Calçadas [...]

SEÇÃO II
ROTAS ACESSÍVEIS

Art. 72. Definição conforme o Estatuto da Cidade

Art. 73. Objetivos Gerais

Art. 74. A indicação das vias prioritárias para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:

- I - Localização dos principais equipamentos públicos [...];
- II - Localização das principais vias comerciais; e
- III - Localização dos principais equipamentos de mobilidade urbana e rotas do transporte público coletivo.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

SEÇÃO III
SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 75. Quando houver possibilidade e demanda a implantação de cicloviária deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico [...]

Art. 76. As cicloviárias serão permitidas para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal e com dimensão mínima de 3,00m (rodovia ou cicloviária unidirecional) ou 2,50m (rodovia ou cicloviária bidirecional).

SEÇÃO IV
SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 78. A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito.

SEÇÃO V
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 79. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização [...], e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASÍLIS

Anexo IX: Quadro 5 – Dimensionamento mínimo das calçadas

| Categoria | Faixa de Serviço, incluindo o meio-fio (m) | Faixa Livre ou Passeio (m) | Faixa de Acesso (m) | Largura Total (m) |
|----------------------------|--|----------------------------|---------------------|-------------------|
| Via Arterial (pista dupla) | 0,90 m | 2,40 m | 0,70 m | 4,00 m |
| Via Coletora | 0,90 m | 2,00 m | 0,60 m | 3,50 m |
| Via Local | 0,20 m | 1,20 m | 0,30 m | 2,00 m |

Fonte: Cota Brasil, 2015

Título V
Dos Instrumentos da Política Urbana Municipal.

TÍTULO V.
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

| | | | |
|---|---|------------|--|
| TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL | Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Computoria | 03 Artigos | <ul style="list-style-type: none"> Definição; Considerações; Procedimentos; e Objetivos. |
| | Capítulo II IPTU progressivo no tempo | 02 Artigos | |
| | Capítulo III Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública | 01 Artigo | |
| | Capítulo IV Regularização Fundiária Urbana | 03 Artigos | |
| | Capítulo V Estudo de Impacto de Vizinhança | 03 Artigos | |

Título VI
Do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

TÍTULO VI.
DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

| | | | |
|---|---|-----------------------|---|
| TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO | Capítulo I Departamento de Engenharia ou órgão que vier a lhe substituir | 01 Artigo | objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e das atividades propostas no Plano Diretor |
| | Capítulo II Conselho Municipal da Cidade | 04 Artigos | |
| | Capítulo III Sistema de Informações Geográficas | 04 Artigos | |
| | Capítulo IV Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor | 02 Artigos | |
| | Capítulo V Mecanismos de controle e participação social | 04 artigos 08 Artigos | |

Título VII
Das Disposições Finais e Transitórias.

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.119. O Plano Diretor de Adolfo deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §5º.

Art. 120. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei nº 11.947/2017.

Art. 120. Esta lei entra em vigor 90 dias após sua publicação.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente à publicação da presente Lei Complementar, aplica-se o tratamento da Legislação em vigor, na data de seu protocolo, com prazo de 180 dias para a conclusão de seus trâmites.

Plano de Ação.

PLANO DE AÇÃO.

O Plano de Ação abrange as ações e projetos estratégicos necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho. Assim, são apresentados:

indicação do Eixo Estratégico correlato à ação proposta

| Responsável | Ação | Prazo de execução | Possíveis fontes de recursos(m) | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixos Estratégicos |
|-------------|------|-------------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------|
|-------------|------|-------------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------|

PLANO DE AÇÃO.

29 AÇÕES

- EXO I Desenvolvimento Socioambiental: 10 Ações
- EXO II Planejamento e Gestão Integrada do Território: 08 Ações
- EXO III Turismo Ecológico e Fluvial: 11 Ações

PLANO DE AÇÃO. EIXO I – DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL

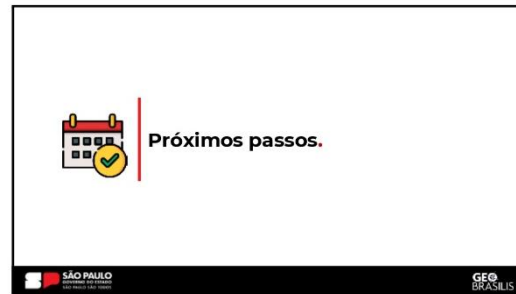
| Responsável | Ação | Prazo de execução | Possíveis fontes de recursos(m) | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento |
|--|--|---|--|-------------------|--|
| Desenvolvimento Econômico, Educação | Ambiar o acesso à qualificação profissional e a educação técnica superior, mediante parcerias com o sistema S e com instituições de ensino da SMS/SP. | Curto (0-2 anos) Médio (3-5 anos) Longo (5+ anos) | Sistema S, MEC, Pronatec, PNP | 4.3 4.4 8.6 | Nº de matrículas Taxa de conclusão % inserção no mercado |
| Assistência Social, Urbanismo, Esporte e Lazer | Implementar equipamentos voltados ao atendimento integral na pessoa física, como Centros de convivência, centros de e instituições de longa permanência. | | SEUSP, Ministério das Cidades, católicos | 11.3 11.3 | Nº de famílias atendidas % área com regularização fundiária plena implantadas Melhorias urbanísticas de infraestrutura implantadas |

PLANO DE AÇÃO. EIXO II – PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA DO TERRITÓRIO

| Responsável | Ação | Prazo de execução | Possíveis fontes de recursos(m) | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento |
|--------------------------|---|-------------------|--|--------------|--|
| Meio Ambiente, Urbanismo | Aplicar os instrumentos operacionais e normativos voltados ao planejamento e manejo das áreas verdes públicas e privadas nos territórios, assegurando o cumprimento do Guia de Arborização Urbana de Adolfo (Lei nº 772/2009) e demais leis, normas e decretos. | | ODS Ecológicos, Fundos ambientais | 11.7 15.1 | Participação social Nº de áreas planejadas Manutenção realizada |
| Urbanismo | Implementar um Programa Municipal de Regularização Fundiária e ordenamento de núcleos urbanos isolados, com foco na formalização jurídica e adequação da infraestrutura urbana. | | INURB, Ministério das Cidades, católicos | 11.1 11.3 | Nº de famílias atendidas % área com regularização fundiária plena implantadas |

PLANO DE AÇÃO.
EIXO III – TURISMO ECOLÓGICO E FLUVIAL

| Responsável | Ação | Prazo de execução Começo (mês/ano) - Término (mês/ano) | Possíveis fontes de recursos(m) | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento |
|---|---|---|---|-------------------------------------|--|
| Méio Ambiente, Turismo, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer | criar roteiros e rotas temáticas integrando turismo naturalístico, religioso e cultural e articulando as bases tradicionais e populares ao cenário municipal de turismo e cultura. | | Ministério do Turismo, SEBRAE | 8.9 11.4 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de rotas criadas Nº de visitantes Permanência média |
| Méio Ambiente, Turismo, Cultura, Mobilidade e Infraestrutura | fortalecer, no âmbito municipal, iniciativas que promovam o aproveitamento da potencialidade de desenvolvimento do transporte turístico, buscando integração e cooperação com instituições regionais e estaduais. | | Governo Estadual, União, Instituição Municipalizada | 8.3 9.1 11.9 14.2 17.17 | <ul style="list-style-type: none"> Nº de acordos firmados Integração regional |



Equipe Técnica.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

Coordenação Geral
Eduardo Trani
@ etrani@sp.gov.br

Coordenação Institucional
Rafael Pedreira Caspar
@ rafael.souza@sp.gov.br

GEO BRASILIS
Equipe Técnica

José Roberto dos Santos
@ joseroberto@geobrasilis.com.br
Lauanna Campagnoli
@ lauanna@geobrasilis.com.br

Deborah Sandes
@ deborah@geobrasilis.com.br
Beatriz Kopperschmidt
@ beatriz@geobrasilis.com.br

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

4.3. Audiência Pública

A Audiência Pública da Minuta de Lei do Plano Diretor de Adolfo foi realizada no dia 07 de abril de 2026, na Câmara Municipal de Adolfo, localizada na Rua Getúlio Vargas, 774. A audiência teve 20 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.3-3**), com a participação da sociedade civil e de representantes da Prefeitura Municipal, da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU).

A Audiência teve início às 19h20, com a abertura realizada pelo representante da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), Rafael Pedreira. Na sequência, a empresa Geo Brasilis conduziu a 2ª Audiência Pública do Plano Diretor de Adolfo, com a apresentação da Minuta de Lei do Plano Diretor do Município de Adolfo (vide **Figura 4.3-4**). A **Figura 4.3-6** mostra os slides utilizados na Audiência Pública, contemplando os destaques da Minuta de Lei, especialmente o título voltado ao ordenamento territorial.


A apresentação teve duração de 65 minutos, e em seguida, foi aberta manifestação do público presente, através do uso da palavra ou por meio de um formulário escrito. Foram registradas cinco manifestações orais e nenhuma manifestação por escrito (vide **Figura 4.3-5**). O encerramento da 2ª Audiência Pública do Plano Diretor de Adolfo ocorreu à 21h25.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

De acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, a realização das Audiências Públicas no processo de elaboração do Plano Diretor deve ser precedida de uma publicação oficial com antecedência ao evento. O município de Adolfo fez a publicação do Edital de Chamamento e Regulamento da Audiência Pública no Diário Oficial, no dia 26 de março de 2026 (vide **Figura 4.3-1**). Além disso, a legislação também determina que as Audiências Públicas devem ter ampla divulgação, garantindo a transparência e a efetiva participação social. A municipalidade realizou a divulgação do evento em mídias sociais oficiais da Prefeitura Municipal Prefeitura, com apoio da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (vide **Figura 4.3-2**).

Figura 4.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 2ª Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo

 **DIÁRIO OFICIAL**
MUNICÍPIO DE ADOLFO
Conforme Lei Municipal nº 1060, de 06 de abril de 2015

Quinta-feira, 26 de março de 2026 Ano XII | Edição nº 12778 Página 2 de 2

| PODER EXECUTIVO |
|--|
| Outros Atos |
| AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA A Prefeitura Municipal de Adolfo torna público aos interessados a realização de Contratação Direta por Dispensa de Licitação nº 012/2026, Processo nº 028/2026. OBJETO: Contratação de empresa especializada para o fornecimento de materiais esportivos, visando atender às demandas da Secretaria Municipal de Esporte, conforme especificações, quantitativos e condições estabelecidas no Termo de Referência. DATA, HORÁRIO DE TERMINO PARA RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: 01/04/2026, às 09:00 horas. E-MAIL A SER ENVIADO: postalicitacao@adolfo.sp.gov.br . DATA: 26/03/2026 - Ricardo Di Giorgio Robles, PREFEITO. |
| EDITAL DE CHAMAMENTO E REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE ADOLFO ASSUNTO E OBJETIVO: Apresentação da MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR DE ADOLFO e coleta de contribuições A PREFEITURA MUNICIPAL DE ADOLFO, em atendimento às disposições legais, CONVIDA a população, sociedade civil em geral, as sociedades de bairros e demais organizações não governamentais, entidades e quaisquer outros segmentos representativos, para participarem da Audiência Pública da elaboração do Plano Diretor de Adolfo, no dia 07 de abril de 2026, às 19h00. A Audiência Pública será gravada pela Prefeitura Municipal de Adolfo. A Audiência Pública terá a seguinte programação: 19h00: Abertura da Audiência Pública; 19h15: Informes iniciais; 19h20: Apresentação da MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR DE ADOLFO, elaborada com base no resultado do relatório da Etapa 4 (Proposta Técnica), considerando as etapas anteriores (Etapa 2 - Levantamento de Dados e Leitura Técnica e Etapa 3 - Leitura Comunitária); 20h00: Encerramento da apresentação; 20h10: Leitura das contribuições recebidas e manifestação de interesse dos munícipes que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento, considerando as regras indicadas abaixo; 20h30: Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações recebidas; 21h00: Encerramento. No momento do evento, sugestões e dúvidas sobre a MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR DE ADOLFO poderão ser realizadas conforme segue: • Através do uso da palavra, conforme ordem de inscrição (a ser realizado no momento do evento), com início após a apresentação técnica. o Cada pessoa terá direito a 01 (uma) inscrição. Para apresentação das sugestões e dúvidas sobre o tema da Audiência, cada inscrito terá até 03 (três) minutos para cada explanação, obedecida a ordem de inscrição; o O público presente deverá assinar lista de presença, que conterá: nome legível, endereço eletrônico (e-mail), número de celular, segmento que representa e assinatura. A lista de presença ficará disponível durante toda a sessão em local acessível. Este edital será publicado no Jornal Oficial do Município de Adolfo, para que produza seus efeitos legais. Além desta publicação, a divulgação da Audiência teve início em 24 de março de 2026 na página da Prefeitura na internet, nas redes sociais da Prefeitura, na imprensa local e por meio de carros de som e afixação de cartazes, banners e outdoors em locais de grande circulação de pessoas no município. |

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Figura 4.3-2: Registro da divulgação da Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo no site da Prefeitura Municipal

MAR 27 27 MAR 2026
Adolfo realiza audiência pública final antes do envio do Plano Diretor à Câmara Municipal



Fonte: Site da Prefeitura Municipal de Adolfo, 2026.

Figura 4.3-3: Registro da participação – Lista de presença da Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ADOLFO

| Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei | | | | | Data: 07/04/2026 |
|--|---------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------|------------------|
| Item | Nome | Órgão/Instituição | E-MAIL | Telefone | VISTO |
| 1 | Clarice M. G. Borso | | claricemg@outlook.com | DDD (11) 99655192 | <i>Clarice</i> |
| 2 | Júlia Zaminatto | | julia.zaminatto@spmail.com | DDD (17) 991161207 | <i>Zaminatto</i> |
| 3 | Apucarana Corrêa da Silva | | apucarana@cam@net.com | DDD (19) 991228323 | <i>Clara</i> |
| 4 | Rafael Besco | | | DDD (17) 997532049 | <i>RB</i> |
| 5 | Carlos P. Bernhardt | | | DDD (17) 981154181 | <i>Ja</i> |
| 6 | Renato | | | DDD () 17 9132777 | <i>Renato</i> |
| 7 | Chudair P. Lamotte | | | DDD (37) 999626535 | <i>Chudair</i> |

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei Data: 07/04/2026

| Item | Nome | Órgão/Instituição | E-MAIL | Telefone | VISTO |
|------|---------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------|-------|
| 8 | Joaniza Zanato | | | DDD (37) 999-36-46-92 | |
| 9 | Clara Somenzi Lorenzi | | clara.somenzi@sp.gov.br | DDD () 9997387183 | |
| 10 | maria n. c. phlosonha | | maria.n.c.phlosonha@gmail.com | DDD (17) 996621717 | |
| 11 | Eduardo Fabiano Pagliotto | | eduardopagliotto@gmail.com | DDD (17) 996621717 | |
| 12 | Adelcio | | adelcio.phlosonha@gmail.com | DDD (17) 997577548 | |
| 13 | Adelcio | | adelcio.pacce@gmail.com | DDD (11) 991587516 | |
| 14 | Marcia Cipriano | | marciacipriano@hotmail.com | DDD (11) 948752056 | |

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

12

Pauta: Audiência Pública – Minuta de Lei Data: 07/04/2026

| Item | Nome | Órgão/Instituição | E-MAIL | Telefone | VISTO |
|------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|-------|
| 15 | Organização de Trabalho FAMARAITO | | organizacao@famaraio.com | DDD (17) 991619389 | |
| 16 | Jeanete Lari | Verador | jeanete.lari@sp.gov.br | DDD (17) 992424410 | |
| 17 | Rafael Antonio P. de Souza | SDU/SPUH | rafael.antonio@sp.gov.br | DDD () | |
| 18 | Astrucena Prada | SDU | astrucena.prada@gmail.com | DDD (11) 99904.7507 | |
| 19 | Luciano Galvão Galvão | | | DDD (17) 997793777 | |
| 20 | Miriam da Gama Galvão | | | DDD (17) 997431026 | |
| 21 | | | | DDD () | |

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

13

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.3-4: Registro fotográfico da Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo







Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.3-5: Lista de inscritos para uso da palavra na Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo

LISTA DE CONTRIBUIÇÕES NA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE ADOLFO
DATA: 07 / 04 / 2026

| Nome do Participante | Uso da Palavra | Contribuição escrita |
|-----------------------------------|----------------|----------------------|
| 1. <i>Marcia do Carmo da Paça</i> | | |
| 2. <i>Carlos A. Brumatti</i> | | |
| 3. <i>Julio da Silva Zanetti</i> | | |
| 4. <i>Rafaela Zuccato</i> | | |
| 5. <i>Fernanda Zanetti</i> | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |
| 16. | | |
| 17. | | |
| 18. | | |
| 19. | | |
| 20. | | |
| 21. | | |

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

O **Quadro 4.3-1** apresenta a transcrição das manifestações recebidas, via oral, com as respectivas respostas técnicas, realizadas durante a Audiência Pública da Minuta de Lei do Plano Diretor de Adolfo.

Quadro 4.3-1: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo

| Manifestação | Resposta Técnica |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Moradora do Sobradinho questionou o que seria um ‘bairro isolado’, o que isso significa para os moradores. A moradora questionou se está previsto uma rua para acesso ao bairro, que atualmente é por meio de uma estrada, considerada perigosa. Também questionou se cabe ao Plano Diretor, sobre a questão de drenagem no Sobradinho, para que possam evitar o que aconteceu na noite anterior (água avançou para dentro de muitas casas). Moradora ressaltou a importância do Plano e agradeceu a presença da consultoria no município, questionando se o Plano Diretor não puder contemplar isso, se seria possível indicar o que pode ser feito, para quem poderiam ‘pedir socorro’. 2. Após ser esclarecido a questão dos ‘bairros isolados’, a moradora questionou se a partir de agora, teriam apoio/suporte da Prefeitura, que atualmente não possuem. 3. Foi reforçado pela moradora que a população vem sofrendo para resolver essa situação, que não possuem apoio para resolver as questões e regularizar a situação do núcleo, ressaltando que estavam presentes na Audiência para ‘pedir socorro’, que precisam de ajuda, sendo munícipes, e que geram renda e pagam impostos, e gostariam que olhassem para o Sobradinho. | <ol style="list-style-type: none"> 1. A Geo Brasilis esclareceu que a denominação de “Bairro Isolado” não representa nenhum demérito para os moradores, pelo contrário, esses núcleos passam a se igualar a sede urbana, passam a ser incluídos no perímetro urbano. Núcleo urbano isolado se deve ao motivo de não estarem diretamente vinculados a área da sede urbana, estão afastados dessa sede. No entanto, possuem dinâmicas urbanas, moradias, usos comerciais e de serviços que acontecem nesses núcleos, passando a ser entendidos como áreas urbanas a partir de agora, da mesma forma que a sede urbana. 2. A Geo Brasilis esclareceu que sim, mas que cada um desses núcleos precisa passar por um processo de regularização, uma vez que os núcleos surgiram sem uma legislação que não definiu regramentos para os parcelamentos, uma vez que o município possivelmente seguiu a Legislação federal para o parcelamento, que não consegue lidar com a situação de muitos municípios, que foi o caso do município de Adolfo. Dessa forma, os bairros foram surgindo sem regramento, e as responsabilidades não foram definidas, então a infraestrutura nesses locais ficou sem responsável definido, o que gerou conflitos e problemas para os moradores e para a prefeitura. Com isso, a Geo Brasilis informou que nos casos desses núcleos isolados, agora que estão inseridos no perímetro urbano, a prefeitura poderá aplicar o instrumento da Reurb, mas que deverá ser feito em conjunto com cada um dos núcleos devido as suas particularidades. 3. A Geo Brasilis confirmou que agora os núcleos estão sendo vistos, estão mapeados e constam oficialmente como áreas urbanas. O |

| Manifestação | Resposta Técnica |
|--------------|---|
| | <p>plano não consegue ser aplicado de forma retroativa, por isso no caso dos núcleos já existentes, são necessários outros instrumentos e outras leis para ajudar a regulamentar, no entanto, o plano diretor vai impedir que os problemas que são reportados hoje, não aconteçam mais no município. No entanto, o plano está reconhecendo esses núcleos, e agora a prefeitura, em conjunto com cada núcleo, consegue dar início no processo de regularização fundiária, sendo então o começo para resolver as questões. Foi ressaltado pela Geo Brasilis que desde o início do projeto a Prefeitura Municipal se mostrou preocupada e engajada para tentar solucionar a questão desses núcleos, sendo objeto de muitas das discussões com o Grupo de Trabalho.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Lucas (Prefeitura Municipal) reforçou que a Prefeitura reconhece e sabe dos problemas existentes, que estão agindo para tentar resolver essas questões. 5. Odila (Prefeitura Municipal) ressaltou que a Prefeitura está buscando, em caráter de urgência, uma consultoria para elaborar uma Lei de Parcelamento do solo, que até o início do processo de elaboração do Plano Diretor, a Prefeitura Municipal não sabia o quanto urgência e importante isso era para o município. Odila ressaltou ainda, que é necessário que cada núcleo entregue para a Prefeitura um documento com o que querem para o núcleo, para que possa ser direcionado para a Prefeitura e para a Câmara, ressaltando que tanto o executivo quanto o executivo trabalham para atender a população, mas que é necessário entender quais são as necessidades da maioria, e não como demandas de moradores de forma isolada e sem o registro das solicitações. Com a formalização de um documento simples, com as principais demandas |

| Manifestação | Resposta Técnica |
|--|--|
| | de cada um, podem avançar nas melhorias e demandas dos núcleos. |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Munícipe morador do Jardim Morumbi/Sobradinho reforçou que irão se esforçar para elaborar esse documento e encaminhar para a Prefeitura, mas ressaltou que já existe uma Lei, de 2007, e que gostariam que seguissem essa lei. Foi ressaltado que gostaria que autorizassem o fechamento do núcleo, que já está nessa lei, para que funcionasse como o Marina Verde, como um condomínio de acesso controlado, não barrando a entrada, mas que fosse controlada a entrada, uma vez que a questão da segurança é urgente. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Presidente da Câmara dos Vereadores ressaltou a importância do diálogo que estava acontecendo, que em tentativas anteriores não foi possível. Ressaltou que agora existe um caminho para resolver os conflitos, que esse diálogo é essencial. 2. A Geo Brasilis sugeriu que cada um dos núcleos se organize, se fortaleçam e formalize em um documento as demandas, de forma simples, indicando na forma de tópicos, as cinco principais demandas de cada núcleo. A consultoria poderá detalhar ainda mais no plano diretor, quais são as demandas de cada um, como a necessidade de adequação do sistema de drenagem por exemplo, ou segurança. |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Uma moradora ressaltou que é necessário mais do que ouvir, é necessário olhar para os núcleos, transformar em ação principalmente. 2. Outra moradora complementou a fala, ressaltando que se organizariam e fariam a parte que foi indicada de formalizar um documento, mas que gostariam de ver a continuidade desse processo, especialmente na câmara dos vereadores | <ol style="list-style-type: none"> 1. A Geo Brasilis ressaltou que o município possui atualmente um problema que resultou da falta de uma regulamentação que aconteceu anteriormente, e que hoje é necessário uma organização desses núcleos, para que seja feito o diálogo com o executivo e com o legislativo, sendo essencial a presença na Audiência hoje, mas para além disso, precisa de uma organização interna para conseguir passar as demandas de cada um dos núcleos para a Prefeitura, que já está buscando formas para regularizar essa situação. 2. Odila (Prefeitura) reforçou a importância de formalizar em um documento, para que se entenda a necessidades da maioria, e não causas isoladas. Os núcleos precisam se organizar, e indicar quais são os problemas que afetam a maioria, e então a Prefeitura pode ir atrás de recursos para atender as demandas e realizar as melhorias. |

| Manifestação | Resposta Técnica |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Moradora ressaltou que o condomínio Sobradinho é exclusivamente residencial; 2. A moradora, após questionamento da Geo Brasilis, informou que essas pequenas atividades existem, e que gostariam que continuassem existindo; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Odila informou que foi atras da documentação, informando que esse núcleo surgiu com uma característica especial, para o turismo e lazer, e não como núcleo urbano. No entanto, isso se transformou, e a lei não existe, então agora a situação é diferente. 2. A Geo Brasilis questionou também essa característica de ser exclusivamente residencial, uma vez que se for determinado assim, não será permitido nenhuma atividade comercial, como uma pequena produção de bolos; 3. A Geo Brasilis solicitou então, que fosse olhado atentamento para o quadro de usos permitidos e permissíveis, para que essas atividades fossem incluídas em usos permitidos, uma vez que já existem. A Geo Brasilis reforçou que da forma como está hoje, não é permitida nenhuma atividade econômica, então é necessário que seja indicado o que já existe, e se se enquadram na descrição das atividades propostas de cada categoria de uso. |

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.3-6: Slides da apresentação na Audiência Pública – Plano Diretor de Adolfo

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Adolfo

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
Etapa 5: Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal de Adolfo

07/04/2026

Agenda.

01 | Apresentação pela Equipe da Geo Brasil (máx. 50min)

- Combinados;
- Processo de elaboração do Plano Diretor; e
- Destaques da Minuta de Lei.

02 | Manifestação da Sociedade Civil (máx. 50min)

- Abertura da palavra aos participantes (3min por fala)

Combinados.

VAMOS OUVIR A APRESENTAÇÃO

RESPEITE O TEMPO E OS PRESENTES

NÃO INTERROMPA A FALA DOS OUTROS

APÓS A APRESENTAÇÃO HAVERÁ O MOMENTO DE FALA

COLOQUE O CELULAR NO MODO SILENCIOSO

O que é o PLANO DIRETOR ?

É UM INSTRUMENTO BÁSICO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA

O OBJETIVO É PLANEJAR O FUTURO DAS CIDADES

ESTÁ PREVISTO NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NO ESTATUTO DAS CIDADES

É OBRIGATÓRIO PARA CIDADES COM MAIS DE 20.000 HABITANTES OU INSERIDAS EM REGIÕES METROPOLITANAS

A ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR EXIGE O PROCESSO PARTICIPATIVO

DEFINE ESTRATÉGIAS LEVANDO EM CONTA AS CARACTERÍSTICAS E NECESSIDADES DA CIDADE

Como está sendo construído o Plano Diretor?

ETAPA 1: Plano de Trabalho e Governança

ETAPA 2: Levantamento de Dados e Leitura Técnica

ETAPA 3: Leitura Comunitária

ETAPA 4: Proposta Técnica

ETAPA 5: Minuta de Lei PDM

Fase 1: Proposta Técnica

Fase 2: Processo Participativo

Discussão e Validação da proposta

Agenda 01

Agenda 02

Agenda 03

Reunião CA

Oficina Municipal

Onde acompanhar o processo?

<https://www.geopdm.com.br/>

MUNICÍPIO QUE ADEMIAR A PLATAFORMA

LEVANTAMENTO DE DADOS E LEITURA TÉCNICA

PRODUTO ELABORADO

ETAPA 1: LEVANTAMENTO DE DADOS E LEITURA TÉCNICA

ETAPA 2: LEVANTAMENTO DE DADOS E LEITURA TÉCNICA - VERSÃO 0

Minuta de Lei.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Estrutura da Proposta Técnica.

- Princípios e Objetivos Gerais da Política Urbana Municipal
- Eixos de Desenvolvimento Municipal
- Propostas para o ordenamento territorial
- Instrumentos da Política Urbana Municipal
- Sistema de Gestão e Planejamento Urbano

MINUTA DE LEI

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Estrutura da Lei.

7 TÍTULOS → 19 CAPÍTULOS → 24 SEÇÕES → 122 ARTIGOS (+ 10 ANEXOS)

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Estrutura da Lei.

| | |
|--|----------------------|
| TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS | 05 Artigos |
| TÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL | 01 Artigo |
| TÍTULO III DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO | 03 Artigos |
| Capítulo I Eixo I | 03 Artigos |
| Capítulo II Eixo II | 03 Artigos |
| Capítulo III Eixo III | 03 Artigos |
| Capítulo I Do Perímetro Urbano | 01 Artigo |
| Capítulo II Do Macrozoneamento Municipal | 03 Seções 08 Artigos |
| TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL | 07 Seções 16 Artigos |
| Capítulo III Do Zoneamento Urbano | 07 Seções 16 Artigos |
| Capítulo IV Dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo | 02 Seções 15 Artigos |
| Capítulo V Do Sistema Viário | 03 Seções 08 Artigos |
| Capítulo VI Mobilidade não motorizada | 05 Seções 13 Artigos |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Estrutura da Lei.

| | |
|--|----------------------|
| TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL | 03 Artigos |
| Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Computória | 02 Artigos |
| Capítulo II IPTU progressivo no tempo | 01 Artigo |
| Capítulo III Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública | 03 Artigos |
| Capítulo IV Regularização Fundiária Urbana - Rflu | 03 Artigos |
| Capítulo V Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV | 03 Artigos |
| TÍTULO VI DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO | 04 Artigos |
| Capítulo I Órgão/Departamento Responsável pela gestão do planejamento | 01 Artigo |
| Capítulo II Conselho Municipal da Cidade | 04 Artigos |
| Capítulo III Sistema de Informações Geográficas - SIG | 02 Artigos |
| Capítulo IV Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor | 02 Artigos |
| Capítulo V Mecanismos de controle e participação social | 04 Seções 08 Artigos |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Estrutura da Lei.

| | |
|--|------------|
| TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS | 06 Artigos |
| Anexo I Mapa do Perímetro Urbano | |
| Anexo II Mapa de Macrozoneamento | |
| Anexo III Mapa de Zoneamento | |
| Anexo IV Mapa do Sistema Viário | |
| Anexo V Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo | |
| Anexo VI Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo | |
| Anexo VII Dimensionamento Mínimo das Vias Rurais | |
| Anexo VIII Dimensionamento Mínimo das Vias Urbanas | |
| Anexo IX Dimensionamento Mínimo das Calçadas | |
| Anexo X Definições | |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO GEO BRASÍLIS

Título IV
Do Ordenamento Territorial.



CAPÍTULO I.
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 18. O território municipal é dividido em áreas urbanas e área rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º As áreas urbanas do Município de Adolfo são compostas pelos **perímetros urbanos**:


- I - Do **Sede Municipal**;
- II - Do Núcleo Urbano Isolado do **Condomínio Marina Verde Tietê**;
- III - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Sobradinho**;
- IV - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Jacarandá**;
- V - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Riviera Pôr do Sol**;
- VI - Do Núcleo Urbano Isolado do **bairro Barra Mansa**; e
- VII - Do Núcleo Urbano Isolado da **Pratinha Municipal**.

§ 2º Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I - Mapa dos Perímetros Urbanos, deverá ser objeto de **revisão desta Lei do Plano Diretor**, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

- I - Apresentação em **audiência pública** e realização de **oficinas comunitárias** para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
- II - **Publicidade aos documentos e informações produzidas**, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da **Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**; e
- III - Atendimento integral ao que dispõe o **artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**, quando houver alteração dos perímetros urbanos, também ao **artigo 42-B**.

§ 4º Fica o **parcelamento do solo para fins urbanos permitido APENAS** nas áreas urbanas.

§ 5º Na área rural é **vedado o parcelamento do solo para fins urbanos em módulos fiscais inferiores ao estabelecido pelo INCRA**, de 27 ha.



ANEXO I: MAPA DO PERÍMETRO URBANO



Elaboração: Geo Brasilis, 2020.



CAPÍTULO II.
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL


Art. 19. O Macrozoneamento Municipal compreende a **totalidade do território de Adolfo** e se constitui como o **primeiro nível de aprovação e caracterização** dos territórios, sendo uma referência espacial para a definição de áreas destinadas aos **usos rurais e urbanos**, delimitados a partir da percepção das características tendenciais da ocupação e das **vocações identificadas** no município.

Art. 20. O território do município de Adolfo está compartimentado nos seguintes Macrozonas, conforme **Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Municipal**:

- I - **Macrozona de Qualificação Urbana - MQU**;
- II - **Macrozona de Produção Rural - MPR**;
- III - **Macrozona de Preservação Ambiental - MPA**; e
- IV - **Macrozona de Desenvolvimento Hidroviário - MDH**.

§ 1º Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal, deverá ser objeto de **revisão desta Lei do Plano Diretor**, com atendimento integral aos seguintes dispositivos:

- I - Apresentação em **audiência pública** e realização de **oficinas comunitárias** para debater as alterações propostas com a população local, com participação do Conselho Municipal da Cidade;
- II - **Publicidade aos documentos e informações produzidas**, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, conforme § 4º do artigo 40 da **Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**; e
- III - Atendimento integral ao que dispõe o **artigo 42 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**, quando houver alterações dos perímetros urbanos, também ao **artigo 42-B**.




CAPÍTULO II.
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

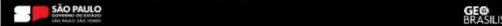
| | |
|--|---|
| <p>SEÇÃO I MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 21. Definição da Macrozona ✓ Art. 22. Objetivos da Macrozona | <p>SEÇÃO II MACROZONA DE PRODUÇÃO RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 23. Definição da Macrozona ✓ Art. 24. Objetivos da Macrozona |
| <p>SEÇÃO III MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 25. Definição da Macrozona ✓ Art. 26. Objetivos da Macrozona | <p>SEÇÃO IV MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO HIDROVIÁRIO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Art. 27. Definição da Macrozona ✓ Art. 28. Objetivos da Macrozona |



ANEXO II: MAPA DO MACROZONEAMENTO



Elaboração: Geo Brasilis, 2020.



CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 29. As áreas urbanas do município de Adolfo, são divididas nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme o Anexo III - Mapa do Zoneamento Urbano, parte integrante desta Lei:

- I - Zona de Centralidade - ZCE;
- II - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;
- III - Eixos de Comércio e Serviço - ECS;
- IV - Zona de Desenvolvimento Turístico - ZDT;
- V - Zona Residencial - ZR:
 - a) Zona Residencial 1 - ZR1;
 - b) Zona Residencial 2 - ZR2;
 - c) Zona Residencial 3 - ZR3;
 - d) Zona Residencial 4 - ZR4;
 - e) Zona Residencial 5 - ZR5;
- VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- VII - Zona de Expansão Urbana - ZEU.

CAPÍTULO III. DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I
ZONA DE CENTRALIDADE ECONÔMICA

- ✓ Art. 30. Definição da Zona
- ✓ Art. 31. Objetivos da Zona

SEÇÃO II
ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- ✓ Art. 32. Definição do Eixo
- ✓ Art. 33. Objetivos do Eixo

SEÇÃO III
EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

- ✓ Art. 34. Definição do Eixo
- ✓ Art. 35. Objetivos do Eixo

SEÇÃO IV
ZONA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

- ✓ Art. 36. Definição da Zona
- ✓ Art. 37. Objetivos da Zona

SEÇÃO V
ZONA RESIDENCIAL

- ✓ Art. 38. Definição da Zona
- ✓ Art. 39. Objetivos da Zona
- ✓ Art. 40. Definição das ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 e ZR5

SEÇÃO VI
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

- ✓ Art. 41. Definição da Zona
- ✓ Art. 42. Objetivos da Zona

SEÇÃO VII
ZONA DE EXPANSÃO URBANA

- ✓ Art. 43. Definição da Zona
- ✓ Art. 44. Objetivos da Zona

ANEXO III: MAPA DO ZONEAMENTO URBANO

LEGENDA

- Sistema Viário
- Reserva Ambiental (RA)
- Reserva Ambiental (RA)
- Integração
- Área de Proteção Ambiental (APA)
- Área de Recreação (AR)
- Área de Preservação Permanente (APP)
- Perímetro de Adofo
- Perímetro Urbano
- Zoneamento
- Zona de Centralidade Econômica (ZCE)
- Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)
- Zona de Desenvolvimento Turístico (ZDT)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona Residencial 1 (ZR1)
- Zona Residencial 2 (ZR2)
- Zona Residencial 3 (ZR3)
- Zona Residencial 4 (ZR4)
- Zona Residencial 5 (ZR5)

Elaboração: Geo Brasilis, 2008.

CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45. Ficam estabelecidos parâmetros urbanísticos para as Zonas Urbanas com a finalidade de controlar e dirigir o uso e ocupação do solo, em conformidade com os objetivos estabelecidos para cada unidade de planejamento de Adolfo.

SEÇÃO I
PARÂMETROS DE USO DO SOLO

Art. 46. Os usos do solo são classificados em relação à sua compatibilidade sobre a zona em que se inserem e quanto às atividades que representam:

Art. 47. Quanto à compatibilidade, os usos do solo são classificados em:

- I - Uso permitido [...];
- II - Uso permissível [...];
- III - Uso proibido [...].

- ✓ Art. 48. Classificação quanto às atividades
- ✓ Art. 49. Tipos de usos Residenciais
- ✓ Art. 50. Tipos de usos Não Residenciais

Art. 51. Ficam adotados os parâmetros de uso do solo estabelecidos no Anexo V, Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo, parte integrante desta Lei.

5.º: O uso permissível poderá ser aprovado quando:

- I - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) indicar a viabilidade de mitigação de potenciais impactos após a realização de ajustes e medidas por ele indicados;
- II - A critério do órgão competente do Município.

5.º: O uso proibido será vetado.

Anexo V: Quadro 1 - Parâmetros de Uso do Solo

| Zona | Usos Permitidos | Usos Permissíveis | Usos Proibidos |
|------|-----------------|-------------------|----------------------|
| ZCE | C2/R1/R2/I | C1/R3 | C3/R4/I2/I3/I4/A |
| ZDE | C3/I2 | D1/I1/E | I3/I2/I3/I4/A |
| ECS | C2/R1/R2/I | C1/R4 | C3/R4/I2/I3/I4/A |
| ZDT | C1/R1/I | R3/R4 | C2/C3/R2/I2/I3/I4/A |
| ZR1 | C1/R1/I | R2/R4/R5 | C2/C3/I2/I3/I4 |
| ZR2 | R1/R4 | C1/R2/I | C2/C3/R2/I2/I3/I4 |
| ZR3 | R1/R4 | C1/R2/I | C2/C3/R2/I2/I3/I4 |
| ZR4 | R1/R4 | C1/R2/I | C2/C3/R2/I2/I3/I4 |
| ZR5 | R1/R4 | C1/R2/I/A | R2/R3/C2/C3/I2/I3/I4 |
| ZEIS | C1/R1/I | R2/R3/R6 | C2/C3/I2/I3/I4/A |
| ZEU | C1/R1/I | C2/R2/R3/R4/A | C3/I2/I3/I4 |

LEGENDA

- R1 - Residência Unifamiliar
- R2 - Residência Multifamiliar
- R3 - Residência em série
- R4 - Condomínios de Lotes
- C1 - Comércio e Serviço de Bairro
- C2 - Comércio e Serviço de Centralidade
- C3 - Comércio e Serviço Especial
- I - Indústria Caserna
- D - Indústria Ligeira
- E - Indústria Média
- A - Indústria Pesada
- I3 - Rural

Elaboração: Geo Brasilis, 2008.

CAPÍTULO IV. DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 51. Os parâmetros de ocupação do solo urbano têm como função orientar e disciplinar a ocupação equilibrada e sustentável do território na escala do lote, sendo adotados os parâmetros estabelecidos no Anexo V, Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, onco são:

- I - Taxa de Ocupação Máxima [...];
- II - Coeficiente de Aproveitamento [...];
- III - Taxa de Permeabilidade Mínima [...];
- IV - Gabarito Máximo [...];
- a) Altura Máxima [...];
- b) Número de Pavimentos [...];
- V - Lote Mínimo [...];
- a) Área Mínima [...];
- b) Frente Mínima [...];
- VI - Desauo Mínimo [...];
- VII - Alastamento Mínimo [...].

Art. 52. É admitida mais de uma categoria de uso no mesmo lote, desde que permitido pelo zoneamento e seja resguardado o uso residencial.

Art. 53. Na ZCE e no ECS o recuo frontal não será exigido para o pavimento térreo e 1º pavimento, quando a edificação se destinar ao uso comercial ou serviços.

Art. 57. Cálculo da Taxa de permeabilidade (TP) e do Coeficiente de Aproveitamento (CA).

Anexo VI: Quadro 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo

| Zona | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Coeficiente de Aproveitamento | Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | Altura (m) | Cobertura Máxima Pavimentos | Área Mínima | | | Recuo Mínimo (m) | Afastamento Mínimo (m) | |
|------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|------------------------|--------------------|
| | | | | | | Frete de Quadra | Meio de Quadra | Área de Quadra | | | |
| ZCE | 80 | 1,50 | 20 | 20,00 | 6 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 ^{II} | 1,50 |
| ZDE | 80 | 1,50 | 20 | 16,00 | 4 | 8,00 | 10,00 | 500,00 | 500,00 | 2,00 | 2,00 |
| ZES | 80 | 1,50 | 20 | 20,00 | 6 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 ^{II} | 1,50 |
| ZDI | 70 | 0,80 | 30 | 16,00 | 4 | 20,00 | 20,00 | 500,00 | 500,00 | 5,00 | 1,50 |
| ZI | 80 | 1,50 | 20 | 16,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 200,00 | 2,00 | 1,00 ^{II} |
| ZD | 70 | 0,80 | 30 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 1.000,00 | 1.000,00 | 7,00 | 1,00 ^{II} |
| ZD3 | 60 | 0,70 | 40 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 2.500,00 | 2.500,00 | 5,00 ^{II} | 2,00 ^{II} |
| ZD4 | 70 | 1,00 | 30 | 7,00 | 2 | 18,00 | 18,00 | 4.000,00 | 4.000,00 | 2,00 | 1,50 ^{II} |
| ZD5 | 60 | 0,70 | 40 | 7,00 | 2 | 20,00 | 20,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 5,00 | 3,00 ^{II} |
| ZD5S | 80 | 1,50 | 10 | 7,00 | 2 | 8,00 | 8,00 | 190,00 | 190,00 | 3,00 ^{II} | - |
| ZD11 | 80 | 1,00 | 20 | 16,00 | 4 | 10,00 | 10,00 | 200,00 | 250,00 | 2,00 | 1,00 ^{II} |

I) Não aplicável a Zonas Especiais e Zonas de Fronteira quanto aos coeficientes de aproveitamento.
II) Reservado para edificações, salvo quando o uso destinar-se a outros usos autorizados.

Elaboração: Geo Brasilis, 2008

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 60. Objetivos Gerais

Art. 61. Os parcelamentos de solo para fins urbanos a serem licenciados no Município, deverão respeitar as diretrizes de prolongamentos viários estabelecidas no Anexo IV - Mapa do Sistema Viário, bem como a hierarquização e o dimensionamento viário mínimo estabelecido nesta Lei.

SEÇÃO II - HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 63. O Sistema Viário Rural engloba as vias que se encontram fora do perímetro urbano [...], obedecendo às seguintes categorias:
I - Rodovias Estaduais ou Federais [...];
II - Estradas Vicinais [...];
III - Estradas Secundárias [...].

Art. 64. O Sistema Viário Urbano é classificado conforme seu uso e volume de tráfego e engloba as vias que se encontram dentro do perímetro urbano, conforme a seguinte classificação:
I - Vias Arteriais [...];
II - Vias Coletoras [...];
III - Vias Locais [...].

Elaboração: Geo Brasilis, 2008

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I - DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

Art. 65. O dimensionamento viário tem por objetivo garantir a fluidez no trânsito, a permeabilidade do tecido urbano e a infraestrutura adequada, tanto para o pedestre quanto para o ciclista, de modo a ampliar a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 66. A partir da hierarquização viária estabelecida por esta Lei, as dimensões propostas para as calçadas viárias de Adolfo Azeiteiro são:
I - Rodovias Estaduais ou Federais: a critério do órgão estadual ou federal competente;
II - Estradas Vicinais: 12,00 m;
III - Estradas Vicinais Secundárias: 10,00 m;
IV - Vias Arteriais de Pista Dupla: 30,00 m;
V - Vias Arteriais de Pista Simples: 17,20 m;
VI - Vias Coletoras: 15,00 m e;
VII - Vias Locais: 12,00 m.

§ 3º. As vias no território municipal que apresentarem dimensionamento específico, por já estarem implantadas, permanecem válidas de acordo com esta Lei.

§ 4º. O dimensionamento estabelecido por esta Lei deverá ser adotado no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica, não alterando as dimensões das vias existentes, salvo em necessidade de alargamentos ou adequações conforme definição do Poder Executivo.

§ 5º. As ruas abertas à circulação de veículos, que contam com o pavimento asfáltico, já implantadas e com dimensões variáveis, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando indicado em projeto de urbanização específico, de implantação de ciclovias ou integrar as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei.

Elaboração: Geo Brasilis, 2008

Anexo VII: Quadro 3 – Dimensionamento mínimo das vias rurais

| Categoria | Seção total da Via (m) | Faixas de Rolamento (m) | Faixas de Acostamento (m) | | Faixas não edificáveis (m) | Inclinação mínima (%) | Inclinação máxima (%) |
|-----------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | por sentido | por sentido | | | |
| Rodovias | 12,00 m | 1 Faixa de 3,50 m por sentido | 1 Faixa de 2,00 m por sentido | 1 Faixa de 500 m por sentido | 6,50% | 10,00% | |
| Estrada Vicinal | 10,00 m | 1 Faixa de 3,00 m por sentido | 1 Faixa de 2,00 m por sentido | 1 Faixa de 500 m por sentido | 6,50% | 20,00% | |

Elaboração: Geo Brasilis, 2008

Anexo VIII: Quadro 4 – Dimensionamento mínimo das vias urbanas

| Categoria | Seção total da Via (m) | Faixas de Rolamento (m) | Faixas de Estacionamento (m) | Ciclovias (m) | Canteiro (m) | Calçadas (m) | Inclinação mínima (%) | Inclinação máxima (%) |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|--|--------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | | | | | |
| Via Arterial de Pista Dupla | 30,00 m | 2 faixas de 3,00 m por sentido | 1 Faixa de 3,00 m por sentido (junto à calçada) | 1 ciclovia unidirecional de 1,50 m por sentido (junto ao canteiro central) | 3,00 m | 1 calçada de 4,00 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Arterial de Pista Simples | 17,20 m | 1 Faixa de 3,50 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 4,00 m em cada lado | 0,50% | 6,00% |
| Via Coletora | 15,00 m | 1 Faixa de 4,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 3,50 m em cada lado | 0,50% | 10,00% |
| Via Local | 12,00 m | 1 Faixa de 4,00 m por sentido | - | - | - | 1 calçada de 2,50 m em cada lado | 0,50% | 16,00% |

Elaboração: Geo Brasilis, 2008

CAPÍTULO V. DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO III - DIRETRIZES VIÁRIAS

Art. 67. Fica estabelecido um conjunto de diretrizes viárias, com o objetivo de definir estratégias para a expansão e melhoria da rede viária atual [...], sendo elas:
I - Intervenções de requalificação de vias urbanas centrais, como implantação de sistemas de acalmamento de tráfego ou ruas completas, de modo a fomentar o turismo e o comércio local, através da criação de eixos de comércio e serviços;
II - Implantação de rotatória ou dispositivo de acesso na Rua Princesa Isabel, no encontro com a Avenida Castro Alves;
III - Proibição do tráfego de caminhões e carretas nas Vias Arteriais em horário comercial, exceto para carga e descarga; e
IV - Realização de melhorias ou implantação de trevos ou dispositivos de acesso em rodovias.

Elaboração: Geo Brasilis, 2008



CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

Art. 68. A mobilidade não motorizada corresponde à infraestrutura destinada aos pedestres e ciclistas, em detrimento ao automóvel particular, onde os pedestres devem ter total prioridade na elaboração de políticas e intervenções urbanísticas relacionadas à mobilidade urbana em Adoção.

Art. 69. Em Adoção, fazem parte do sistema de mobilidade não motorizada:

- I - As Calçadas, incluindo seu dimensionamento;
- II - As Rotas Acessíveis;
- III - O Sistema Cicloviário.

SEÇÃO I - DIMENSIONAMENTO DAS CALÇADAS

Art. 70. Definição

Art. 71. [...] as calçadas devem considerar o Anexo IX - Dimensionamento mínimo das Calçadas [...]

SEÇÃO II - ROTAS ACESSÍVEIS

Art. 72. Definição conforme o Estatuto da Cidade

Art. 73. Objetivos Gerais

Art. 74. A indicação das **vias prioritárias** para implantação e reforma de calçadas, pelo Município, deverá considerar os seguintes critérios:

- I - Localização dos **principais equipamentos públicos** [...];
- II - Localização das **principais vias comerciais**; e
- III - Localização dos **principais equipamentos de mobilidade urbana** e rotas do transporte público coletivo.

CAPÍTULO VI. MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA

SEÇÃO III - SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 75. Quando **houver possibilidade e demanda**, a implantação das cicloviás deverá ocorrer mediante a execução de projeto executivo específico [...]

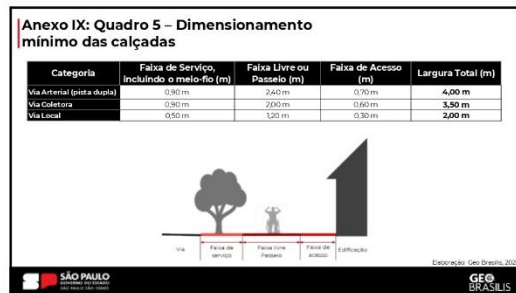
Art. 76. As cicloviás serão permitidas para qualquer tipologia de via, desde que: a) a largura para tal e com **dimensão mínima de 1,50m** (ciclovia ou ciclofaixa unidirecional) ou **2,50m** (ciclovia ou ciclofaixa bidirecional);

SEÇÃO IV - SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 78. A sinalização das vias públicas é de **responsabilidade do Município**, no âmbito de sua circunscrição, como estabelece o Código Nacional de Trânsito.

SEÇÃO V - ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 79. As áreas públicas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização [...], estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.



Título V Dos Instrumentos da Política Urbana Municipal.

TÍTULO V. DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

| | |
|--|------------|
| Capítulo I Parcelamento, Edificação e Utilização Computorizada | 03 Artigos |
| Capítulo II IPTU progressivo no tempo | 02 Artigos |
| Capítulo III Desapropriação com pagamento em títulos de dívida pública | 01 Artigo |
| Capítulo IV Regularização Fundiária Urbana | 03 Artigos |
| Capítulo V Estudo de Impacto de Vizinhança | 03 Artigos |

- Definição;
- Considerações;
- Procedimentos; e
- Objetivos.



Título VI Do Sistema de Gestão e Planejamento Urbano.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

TÍTULO VI. DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

| | |
|--|-----------------------|
| Capítulo I Departamento de Engenharia ou órgão que vier a ser substituído | 01 artigo |
| Capítulo II Conselho Municipal da Cidade | 04 artigos |
| Capítulo III Sistema de Informações Geográficas | 04 artigos |
| Capítulo IV Ferramentas de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor | 02 artigos |
| Capítulo V Mecanismos de controle e participação social | 04 artigos 08 artigos |

Objetivo de acompanhar a implementação do Plano de Ação e das estratégias propostas no Plano Diretor

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Título VII Das Disposições Finais e Transitórias.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 118. O Plano Diretor de Adolfo deverá ser objeto de revisão a cada 10 anos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 40, §3º.

Art. 120. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei nº 13142/2007.

Art. 122. Esta lei entra em vigor 90 dias após sua publicação.

Parágrafo Único. Dada a natureza protocolada anteriormente à publicação da presente Lei Complementar, aplica-se o tratamento da Legislação em vigor, na data de seu protocolo, com prazo de 180 dias para a conclusão de seus trâmites.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS



Plano de Ação.

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

PLANO DE AÇÃO.

- O Plano de Ação abrange as ações e projetos estratégicos necessários para a implementação do PDM, hierarquizados de acordo com as decisões pactuadas junto ao Grupo de Trabalho. Assim, são apresentados:

Indicação do Eixo Estratégico correlato a ação proposta

| Responsável | Ação | Prazo de execução | Possíveis fontes de recursos(m) | Metas ODS | Indicadores de Acompanhamento | Eixos Estratégicos |
|-------------|------|-------------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------|
| | | | | | | |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS


PLANO DE AÇÃO.

29
AÇÕES

| | |
|--|-------------|
| EIXO I Desenvolvimento Socioambiental | 10 Ações |
| EIXO II Planejamento e Gestão Integrada do Território | 08 Ações |
| EIXO III Turismo Ecológico e Fluvial | 11 Ações |

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Próximos passos.



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Próximos passos.

| | |
|--|--|
| Validação da Minuta de Lei 17/04/2026 | Entrega Final da Minuta de Lei 30/04/2026 |
|--|--|

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Manifestação Pública.




SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Manifestação Pública.

Uso da palavra aos presentes


Tempo máximo: **3 minutos**



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS

Enceramento.

Agradecemos a participação de todos.
Até a próxima!



SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
GEO BRASILIS



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade, a Audiência Pública deve ser gravada e publicada, para ampliar o acesso da população aos materiais e debates ocorridos. Dessa forma, a Audiência Pública da Minuta de Lei do Plano Diretor de Adolfo foi gravada e será publicada na página oficial da Prefeitura de Adolfo, cujo link ainda não está disponível para consulta.

4.4. Reunião com o Grupo de Trabalho

- **ESPECIFICIDADES DA REUNIÃO**

| | |
|----------------------------|---|
| Tipo: | Reunião com Grupo de Trabalho |
| Finalidade: | Apresentação da Minuta de Lei |
| Data, hora e local: | 27/04/2026 das 14h30 às 16h00 – Videoconferência, via plataforma <i>Google Meet</i> |

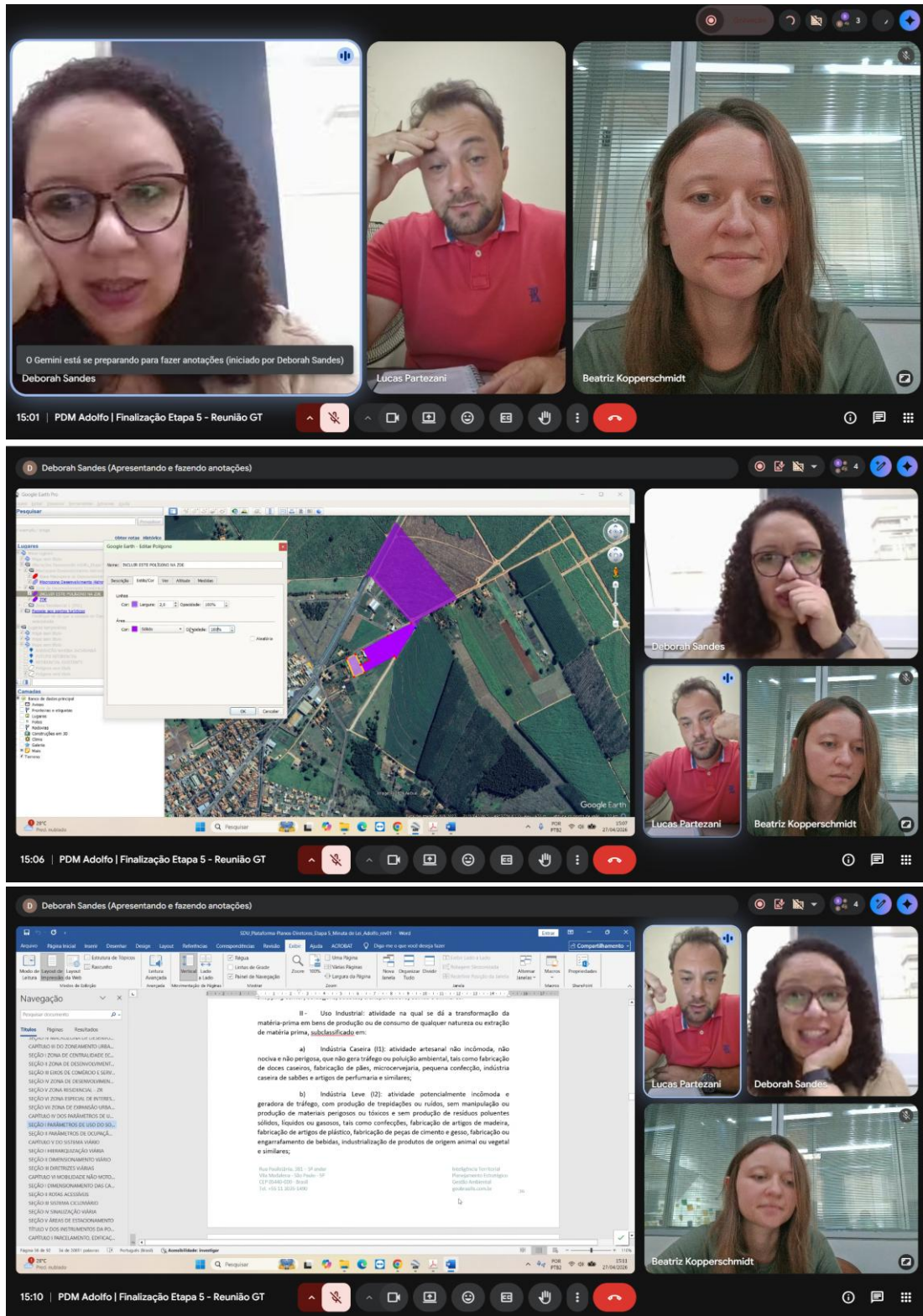
- **PARTICIPANTES DA REUNIÃO**

| Nome | Instituição |
|---------------------------|---|
| 1. Lucas Tadeu Partezani | Engenharia - Prefeitura Municipal de Adolfo |
| Nome | Instituição |
| Deborah Sandes de Almeida | Coordenação Técnica - Geo Brasilis |
| Beatriz Kopperschmidt | Geo Brasilis |

A última reunião com o Grupo de Acompanhamento de Adolfo foi realizada no dia 27 de abril de 2026, das 14h30 às 16h00, de maneira remota, através de videoconferência na plataforma *Google Meet*. A reunião teve 03 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 4.4-2**), e contou com a participação de membros do Grupo de Trabalho e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis.

A **Figura 4.4-1** apresenta os registros da reunião, enquanto o **Quadro 4.4-1** destaca os principais temas abordados pelos participantes ao longo da reunião.

Figura 4.4-1: Registro da participação - Reunião com Grupo de Trabalho



Rua Paulistânia, 381 – 5º andar
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial, e

São áreas em que os serviços e equipamentos públicos demandam complementações.

III - Zona Residencial 3 - ZR3 localizada fora do núcleo central da Sede Urbana, abrange um conjunto de chácaras, no Núcleo Sobradinho, com características de uso urbano consolidado, situado na porção sudeste do município, com acesso pela Estrada Vicinal Adolfo Rio Tietê.

a) Trata-se de uma zona cuja vocação corresponde ao uso residencial de baixa densidade, podendo ser permitida a instalação de atividades econômicas complementares de pequeno porte e atividades industriais caseiras compatíveis ao uso residencial;

b) Nesta zona não é permitido o desdobramento de lotes, devendo ser respeitado a área do lote registrada na matrícula do imóvel;

c) Esse núcleo apresenta irregularidades, ensejando regularização fundiária urbana, na modalidade Regu-E; e

d) São áreas em que os serviços e equipamentos públicos demandam complementações.

IV - Zona Residencial 4 - ZR4: localizada fora do núcleo central, abrange um conjunto de chácaras, o Núcleo Jacarandá, com características de uso

15:20 | PDM Adolfo | Finalização Etapa 5 - Reunião GT

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

| Zona | Uso Permissíveis | Uso Proibidos | Uso Públicos |
|------|------------------|----------------------|------------------------------|
| ZCE | C3 / R1, R2 / I1 | C1 / R3 | C3 / R4 / I2, I3, I4 / A |
| ZDE | C3 / I2 | C1 / I1, I3 | R1, R2, R3, R4 / I3, I4 / A |
| ECS | C2 / R1, R2 / I1 | C1 / R4 | C3 / R4 / I2, I3, I4 / A |
| ZD1 | C1 / R3 / I1 | R3, R4 | C2, C3 / R2 / I2, I3, I4 / A |
| ZR1 | C1 / R2 / I1 | R2, R3, R4 | C2, C3 / I2, I3, I4 |
| ZR2 | R1, R4, C1 | C1 / R3 / I1 | C2, C3 / R2 / I2, I3, I4 |
| ZR3 | R1, R4, C1 | C3 / R3 / I1 | C2, C3 / R2 / I2, I3, I4 |
| ZR4 | R1, R4, C1 | C3 / R3 / I1 | C2, C3 / R2 / I2, I3, I4 |
| ZR5 | R1, R4, C1 | C1 / R3 / I1 / A | R2, R3 / C2, C3 / I2, I3, I4 |
| ZR6 | C1 / R2 / I1 | R2, R3, R4 | C2, C3 / I2, I3, I4 / A |
| ZR7 | C1 / R3 / I1 | C2 / R2, R3 / I1 / A | C3 / I2, I3, I4 |

15:26 | PDM Adolfo | Finalização Etapa 5 - Reunião GT

Deborah Sandes (Apresentando e fazendo anotações)

15:32 | PDM Adolfo | Finalização Etapa 5 - Reunião GT



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Figura 4.4-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Trabalho

| Carimbo de data/hora | Nome completo | Email | Faz parte de qual setor? |
|----------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 27/04/2026 15:41:15 | Lucas Tadeu Partezani | engenharia@adolfo.sp.gov.br | Engenharia Civil |

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2026.

Quadro 4.4-1: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Trabalho

| Item | Pauta | Principais assuntos discutidos |
|------|-------------------------------|--|
| 1 | Abertura | <ul style="list-style-type: none"> Deborah iniciou a reunião esclarecendo o objetivo da reunião, que será para tirar dúvidas e revisar os pontos de alteração enviados por Lucas, principalmente com relação aos mapas e áreas de revisão para a finalização do relatório. A maioria das dúvidas iniciais eram muito pontuais, como a troca de nomes de bairros e a questão de apontar na minuta sobre a proibição do desmembramento de núcleos urbanos isolados. |
| 2 | Ajustes e Apontamentos Finais | <ul style="list-style-type: none"> Foi discutida uma questão levantada no e-mail de Lucas sobre fiscalização, notificações e multas. Deborah esclareceu que isso está relacionado ao código de posturas e não ao Plano Diretor, pois as multas de uso e ocupação do solo geralmente estão definidas no Código de Obras ou no Código de Posturas, e não na lei do Plano Diretor; A equipe confirmou que a alteração da largura das calçadas para 2,5 metros, conforme solicitado por Lucas, já foi incorporada, considerada pela Prefeitura mais coerente com a realidade da cidade; Foi discutido sobre a delimitação de uma área para uma nova indústria, voltada para fabricação de equipamentos de academia. A proposta inicial de um polígono maior foi descartada porque a área já possui um projeto como área residencial, levando a criação de uma ZDE isolada para o terreno específico da indústria; Lucas mencionou que a empresa lida com solda e pintura, e eles discutiram se isso se enquadraria em uma categoria que gerasse muito ruído. Deborah revisou as categorias de uso do solo, concluindo que a indústria provavelmente se encaixaria na categoria de artigos de madeira, plástico ou peças, sendo menos nociva do que outras categorias industriais; Foi ressaltado a revisão das classificações de uso do solo sejam coerentes com a realidade do município, citando o exemplo do bairro Sobradinho, onde atividades existentes, como o comércio de centralidade, poderiam ser proibidas se o zoneamento fosse estritamente residencial. Deborah Sandes enfatizou que as regras de zoneamento precisam ser compatíveis com os usos já existentes A equipe da Geo Brasilis e Lucas analisaram a situação da marina já existente no núcleo Jacarandá (ZR4). Como a |

| Item | Pauta | Principais assuntos discutidos |
|------|-------|---|
| | | <p>marina lida com transporte e armazenamento de materiais perigosos, como gasolina, a atividade foi classificada como C3;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foi acordado que o C3 seria classificado como "uso permissível" apenas na ZR4 (Jacarandá), devido à marina, e proibido em todas as outras zonas residenciais. Para as demais zonas residenciais, o C1, que inclui minimercados e conveniências, será deixado como permissível, e o C2 será proibido, para não descaracterizar o uso residencial; • Lucas informou que o Jacarandá também possui restaurantes, que se enquadram no C2, sugerindo que o C2 também precisaria ser "permissível" nessa área. Lucas se comprometeu a verificar com os proprietários dos loteamentos se há intenção de instalar mais restaurantes no e outros locais. Eles concordaram que Lucas deve fornecer esse retorno até o dia seguinte para que o quadro de parâmetros de uso possa ser finalizado antes da entrega no dia 30/04; • A equipe discutiu sobre o mapa de macrozoneamento, para a delimitação da área para desenvolvimento hidroviário, notando a presença de um porto de areia na área, discutindo sobre uma delimitação proposta pela Geo Brasilis. Eles concordaram em adotar um formato em "T", incluindo a parte reta e as duas áreas acima (que são aterro e propriedades privadas). Isso deixará a área preparada para o futuro desenvolvimento de um porto, se necessário, sem implicar custos imediatos; • Lucas questionou sobre a inclusão da questão da infraestrutura no Sobradinho no Plano de Ação. Deborah explicou que a questão da infraestrutura e as demandas do abaixo-assinado (como fechamento de ruas, asfalto e captação de águas pluviais) já estão contempladas na ZR3, que prevê a necessidade de complementação de serviços e a aplicação do instrumento de Regularização Fundiária Urbana (REURB). Foi esclarecido que assuntos como denominação de vias e projetos específicos não são do escopo do Plano Diretor; e • A Geo Brasilis reforçou a necessidade de criar o Conselho Municipal da Cidade após a aprovação do Plano, conforme previsto na lei. A Geo Brasilis esclareceu que o município deverá regulamentar o conselho por meio de uma outra lei ou decreto, definindo atribuições, número de membros e |

| Item | Pauta | Principais assuntos discutidos |
|------|-------------|---|
| | | convocação, baseando-se na estrutura dos conselhos já existentes. |
| 3 | Enceramento | <ul style="list-style-type: none"> • Deborah ressaltou que os documentos finais (relatório final, PDF, arquivos abertos, mapas em KMZ e QGIS) serão entregues na quinta-feira. Embora o contrato de suporte permanente termine, Deborah solicitou que Lucas mantenha contato para informar sobre a votação e aprovação do Plano e sobre a implantação do conselho; • Ambas as partes expressaram agradecimento pelo sucesso na conclusão do Plano Diretor. Foi ressaltada a importância da participação da população nas oficinas e audiência pública, especialmente em relação ao Sobradinho, onde o diálogo foi crucial para que a comunidade entendesse que a regularização requer planejamento e tempo; e • Deborah fez uma última demanda sobre o link da audiência pública, sendo justificado por Lucas que não conseguiu publicar devido ao tamanho do arquivo. Lucas se comprometeu a verificar com a equipe como subir o vídeo, possivelmente criando um canal no YouTube, para que o link possa ser incluído no relatório final até dia 30/04. |

Elaboração: Geo Brasilis, 2026.