Alameda Fernão Dias, 525 - Centro - Adamantina/SP - 17800-000 - CNPJ: 43.008.291/0001-77
Fone (18) 3521-3660 - E-mail: planejamento@adamantina.sp.gov.br - www.adamantina.sp.gov.br

MENSAGEM Nº 073/2021

Senhor Presidente,

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência e demais membros dessa egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a 2ª revisão do Plano Diretor do Município de Adamantina, Lei Complementar n° 080, de 09 de outubro de 2006, que estabelece o instrumento básico de política de desenvolvimento urbano e rural do município.

A revisão proposta objetiva equacionar novas demandas na implantação de empreendimentos imobiliários e atualizar as exigências técnicas na aprovação de novos loteamentos com parâmetros mais consentâneos em relação à qualidade dos produtos empregados na implantação de equipamentos públicos de infraestrutura, bem como as benfeitorias daí advindas.

Nesta revisão destaca-se, ainda, alteração no tamanho mínimo de lote a ser aprovado nos núcleos habitacionais de baixa renda nos termos do inc. VII do art. 45.

Insta salientar que originariamente, conforme levantamento realizado nas inúmeras audiências públicas ocorridas ao longo do exercício de 2006, que antecederam a elaboração do Plano Diretor, foi considerada a importância de garantir habitação de qualidade, propiciando que o cidadão adamantinense pudesse viver em um meio-ambiente salubre, ensolarado, ventilado, sadio e equilibrado.

Assim, como medida de garantia de bem-estar e dignidade dos cidadãos, ficou definido que a medida mínima dos lotes nos núcleos habitacionais de baixa renda seria de 300,00m².

Posteriormente, com a 1ª revisão deste Plano, através da Lei Complementar nº 267, de 15 de Dezembro de 2016, essa medida mínima foi alterada para 200,00m². Agora, apresenta-se nova redução, ficando fixado que o tamanho mínimo de lote a ser aprovado nos núcleos habitacionais de baixa renda passa a ser 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados).

Ademais disto, mas não menos relevante, destaca-se ainda alteração nas formas de garantia que o empreendedor pode ofertar ao município por ocasião da implantação dos equipamentos e da infraestrutura, conforme revogação do inc. XII e alteração da redação do inc. XIII, ambos do artigo 27.

Por fim, note-se ainda,relevante alteração no modo de opção pelo melhor aproveitamento do local e os interesses públicos, nos termos do proposto no § 3º do mesmo artigo 27, que flexibiliza, à critério subjetivo da administração, a permuta de valores referente às áreas dominiais que poderão ser revertidos em serviços de infraestrutura urbana.

Esta mensagem vai acompanhada de 06 anexos, devidamente numerados:

a) 01 e 01A - Delimitação de novo perímetro urbano;
b) 02 e 02A - Delimitação de novo perímetro de expansão urbana;
c) 03 - Áreas especiais de interesse social;
d) 04 - Áreas de interesse de preservação ambiental;
e) 05 - Áreas de interesse histórico;
f) 06 - Áreas especiais de interesse de Direito de Preempção.

Nesta oportunidade, apresentamos os protestos de estima e consideração.

Adamantina, 13 de setembro de 2021.

MARCIO CARDIM
Prefeito do Município

A Sua Excelência o Senhor
PAULO CESAR CERVELHEIRA DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal
ADAMANTINA – SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011, DE 13 DE SETEMBRO DE 2021

Dispõe sobre a 2ª revisão da Lei Complementar n° 080, de 09 de outubro de 2006, que institui o Plano Diretor do Município de Adamantina e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

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

Artigo 1º Ficam alterados os artigos 8º, 10, 11, 12, 16, 22, 27, 28, 29, 36, 42-A, 45, 53, 71,77, 78 e 79 da Lei Complementar nº 080, de 09 de outubro de 2006 – Plano Diretor do Município de Adamantina que passam a vigorar com a seguinte redação:

"**Artigo 8º** A Política Urbana do Município, além das diretrizes gerais estabelecidas na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade tem as seguintes diretrizes específicas:

I - criar um Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável;

II - incentivar a diversificação das atividades industriais, agroindustriais e agrícolas, com definição de políticas de desenvolvimento destes setores;

III - reestruturar o Sistema Tributário;

IV - reestruturar a Fiscalização Tributária;

V - estimular a cultura turística, com a criação de um Plano de Desenvolvimento Turístico, levando em consideração os eventos de projeção regional;

VI - executar o asfalto do Anel Viário Rural;

VII - executar obras apropriadas para a contenção das cheias na área urbana e das erosões em seu entorno;

VIII - elaborar o Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos;

IX - monitorar as áreas de lazer.

§1º A Política Urbana Municipal será implementada, dentre outros instrumentos, através de planos regionais e setoriais, compatibilizados com esta Lei.

§ 2º Objetivando a implementação da presente Lei, poderão ser estabelecidas parcerias com a UniFAI – Centro Universitário de Adamantina e outras

instituições públicas, cabendo, à instituição parceira, viabilizá-la tecnicamente, para apreciação do Poder Executivo, do Poder Legislativo e da comunidade.

Artigo 10. Constituem estratégias de sustentabilidade ambiental:

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

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

III - capacitar a administração pública e promover o desenvolvimento tecnológico e operacional para tratar das questões socioambientais;

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

V - preservar, conservar e ampliar as áreas verdes do Município;

VI - assegurar o abastecimento de água e tratamento de esgoto sanitário;

VII - garantir o gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos por meio de manejo e destinação adequados;

VIII - equacionar a drenagem, absorção e escoamento equilibrados das águas pluviais;

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

X - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção dos recursos naturais;

XI - garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente, através do Sistema de Informações Urbanas;

XII - estabelecer Programas de Controle da Qualidade do Ar e Poluição Sonora e Visual;

XIII - preservar os recursos hídricos, compatibilizando as diretrizes do planejamento municipal com o planejamento regional de recursos hídricos;

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

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

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

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

I - elaborar a Lei de Zoneamento Ambiental, no prazo de 06 (seis) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei;

II - desenvolver o Programa Permanente de Incentivo à Microbacia Municipal;

III - executar obras apropriadas à contenção de cheias na área urbana;

IV - criar o Horto Municipal;

V - exigir para os novos empreendimentos, os recuos estabelecidos no Código Florestal para as margens de córregos, rios e nascentes;

VI - intensificar a arborização nos espaços livres públicos;

VII - adequar o Aterro Sanitário minimizando a poluição ambiental;

VIII - garantir o adequado gerenciamento e destinação do lixo hospitalar;

IX - revogado;

X - regular a Coleta Seletiva de Lixo para a área urbana, através da cooperativa de catadores;

XI - incentivar a criação de uma cooperativa para a coleta de lixo;

XII - criar um centro de pesquisa e educação ambiental;

XIII - criar espaços destinados ao ócio, contemplação e lazer;

XIV - revitalização das praças municipais e das áreas de lazer, garantindo espaços públicos destinados à contemplação e ao lazer para atendimento da população;

XV - manutenção das áreas verdes;

XVI - viabilização de área para novo Aterro Sanitário.

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

Artigo 16. São estratégias de promoção do desenvolvimento econômico:

I - estruturar a base financeira e fiscal do Município;

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

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

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

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

VI - desenvolvimento de projeto que propicie o fortalecimento comercial na área central;

VII - criar incentivos para a instalação de empresas no Município;

VIII - viabilizar nova área para o Cemitério Municipal;

IX - criação de uma “incubadora” para novos empreendedores, através de legislação específica, afim de dar subsídio para as pessoas que querem começar o seu próprio negócio;

X - promover estudos para a viabilização de novas áreas para Distritos Industriais;

XI - estimular a geração de cursos profissionalizantes, garantindo oportunidades de emprego e geração de renda para a população.

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

I - criar o Conselho Municipal de Cultura cuja composição, organização e competência serão fixados em lei;

II - incentivar e apoiar a produção cultural no Município;

III - estimular a implantação de variados equipamentos culturais;

IV - criar um Centro Cultural;

V - criar um Teatro Municipal;

VI - criar um Museu Histórico do Município;

VII - manter arquivo cultural destinado a formar valores culturais na cidade e região;

VIII - proteger em sua integralidade as manifestações culturais de qualquer espécie;

IX - incentivar a criação artesanal e a preservação da arte e do folclore;

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

Artigo27. O parcelamento do solo obedecerá às seguintes diretrizes:

I - todas as obras e serviços exigidos, bem como as demais benfeitorias e aimplantação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana – drenagem de águas pluviais, redes de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública, abertura de vias públicas com guia, sarjeta, asfalto em CBUQ – concreto usinado betuminoso à quente, arborização, sinalização de trânsito, sinalização de nomes de ruas, e outras necessárias, deverão ser executadas e custeadas pelo empreendedor;

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

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

IV - a expedição de alvará para construção, demolição, reconstrução, reforma ou ampliação de construção, em novos loteamentos, somente será concedida após a aprovação, pelo órgão competente da Prefeitura, da implantação dos equipamentos de infraestrutura urbana e respectiva emissão do certificado de conclusão;

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

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

VII - os lotes dos novos empreendimentos deverão ter medida frontal mínima de 10,00m (dez metros lineares) e área total mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados);

VIII - é vedado o desmembramento de lotes cuja área total da parte desmembrada e a área total da parte remanescente seja inferior à 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), devendo possuir testada mínima de 8,00m (oito metros lineares);

IX - fica assegurado, nos novos empreendimentos, taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento);

X - cabe à Prefeitura, através do órgão competente, fornecer as diretrizes para construção dos novos loteamentos em consonância com o disposto nesta Lei, Código de Obras e Código de Posturas, bem como com o disposto na legislação estadual e federal;

XI - revogado;

XII - revogado;

XIII - para garantir a execução dos equipamentos e da infraestrutura mínima exigida, o loteador deverá emitir fiança bancária em favor da Prefeitura, devendo esta ser compatível com o Cronograma Financeiro aprovado;

XIV - para o parcelamento de solo urbano e área de expansão urbana, adotam-se os seguintes índices urbanísticos, salvo quando se tratar de Loteamentos de Interesse Social, quando as especificidades serão discricionariamente estabelecidas pelo Poder Executivo em procedimentos individualizados:

ÁREAS PÚBLICAS	FUNÇÃO	DESTINAÇÃO	ÍNDICES URBANÍSTICOS (Valores Mínimos)
SISTEMA VIÁRIO	Acessibilidade e Mobilidade Urbana	Ruas, Alamedas, Avenidas, Passeios Públicos, Rotatórias, Trevos, etc.	10%
ÁREAS VERDES (Espaços Livres)	Ambiente e Lazer	Parques Temáticos, Parques Infantis e/ou Jardins, Bosques,	20%

		Hortos, instalação de equipamentos esportivos e de lazer, etc.	
ÁREAS INSTITUCIONAIS	Social, Administrativa, Cultural, Turística e Recreativa	Escolas, Creches, Unidades de Saúde, Prédios Públicos, nas 3 esferas (repartições públicas, teatros, bibliotecas, espaços culturais, etc.).	3%
ÁREAS DOMINIAIS	Diversa	A critério da Administração Municipal	2%

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

§2º O Conselho Municipal de Política Urbana analisará os novos projetos para decisão de optar por áreas institucionais ou áreas dominiais, de acordo com o melhor aproveitamento do local.

§3º Para garantir o melhor aproveitamento do local e os interesses públicos, o Conselho Municipal de Política Urbana, após optar pela área dominial poderá, a critério da Administração, solicitar a permuta dos valores referente às áreas dominiais, revertendo-as em serviços de infraestrutura urbana no município.

§4º Toda alteração que diz respeito aos §2º e §3º deste dispositivo constarão na Certidão de Diretrizes do empreendimento.

Artigo 28. As vias de circulação dos novos loteamentos devem garantir a continuidade de traçado com as vias existentes nas adjacências da gleba e, obrigatoriamente, seguir as seguintes especificações:

I - todo empreendimento deverá ser dotado de via arterial perimetral com largura mínima de 20,00m (vinte metros lineares) simples e 22,00m (vinte e dois metros lineares) com execução de canteiro central;

II - as vias coletoras dos empreendimentos terão largura mínima de 12,00m (doze metros lineares);

III - na existência de vias que façam divisa com laterais de lotes, estas poderão ter largura mínima de 11,00m (onze metros lineares), respeitando o traçado existente nas adjacências;

IV - o passeio público das vias arteriais perimetrais, obrigatoriamente, deverá possuir largura mínima de 3,00m (três metros lineares);

V - o passeio público das vias que façam divisa com áreas verdes, sistemas de lazer e áreas institucionais deverão, obrigatoriamente, possuir largura mínima de 3,00m (três metros lineares);

VI - o passeio público das vias locais e coletoras não mencionadas nos itens IV e V deverão, obrigatoriamente, possuir largura mínima de 2,00m (dois metros lineares), respeitando o traçado existente nas adjacências.

Parágrafo único.O Departamento de Engenharia e o Conselho Municipal de Política Urbana analisarão o projeto do empreendimento para dimensionar as vias de circulação e garantir o melhor aproveitamento do local, bem como a continuidade do traçado e às futuras ligações.

Artigo29. Para efeito desta Lei, o território do Município é dividido em Zona Rural, Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana:

§1º As Zonas Urbana e de Expansão Urbana são destinadas às atividades urbanas ou de interesse urbano, tais como moradia, produção industrial, comércio e serviços, e proteção ambiental.

§2º Revogado.

§3º A Zona Rural é parcela do Município não incluída na Zona Urbana e de Expansão Urbana e destinada às atividades agropecuárias, extrativas, de reflorestamento e de proteção ambiental.

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

§5º A Zona de Expansão Urbana é caracterizada pelo acréscimo de uma faixa de interesse especial ao longo do perímetro urbano estabelecido, conforme disposto no Anexo 02 e 02.A.

Artigo36. Denominam-se Áreas Especiais de Interesse (AEI) as frações do território que, por suas características próprias, requerem planos, programasou projetos específicos para a sua urbanização, voltados a ações de requalificação urbana, de proteção histórica, urbanística, cultural, ambiental e de interesse de promoção da política habitacional.

§1º Compõem as AEI:

I. ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (Anexo 03):

a) área de expansão nas proximidades do Residencial Aliança com, aproximadamente, 118 hectares;

b) área de expansão nas proximidades do Jardim Adamantina com, aproximadamente, 66 hectares;

c) área de expansão nas proximidades do Jardim Adamantina com, aproximadamente, 38 hectares;

d) área de expansão nas proximidades do Jardim Europa com, aproximadamente, 23 hectares;

e) área de expansão nas proximidades do Jardim Paulista com, aproximadamente, 17 hectares;

f) área de expansão nas proximidades do Jardim Paulista com, aproximadamente, 32 hectares;

g) área de expansão nas proximidades do Residencial San Miguel II com, aproximadamente, 47 hectares;

h) área de expansão nas proximidades do Residencial Vista Verde I e II com, aproximadamente, 109 hectares;

i) área de expansão nas proximidades do Residencial Monte Carlo com, aproximadamente, 117 hectares;

j) área de expansão nas proximidades da Estância Dorigo com, aproximadamente, 32 hectares;

k) área de expansão nas proximidades do Jardim Brasil e Jardim dos Poetas com, aproximadamente, 170 hectares.

II. ÁREAS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Anexo 04):

a) às margens dos recursos hídricos naturais, bem como nas áreas de vegetação natural, serão implantadas medidas que viabilizem a intensificação da preservação ambiental;

b) proteção do Córrego Caldeira, através da canalização em trechos;

c) área de Proteção Ambiental – Horto Florestal.

III. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO (Anexo 05):

a) Cine Santo Antônio: Antigo cinema inaugurado em 1954. Foi desativado a cerca de 12 anos e, ainda hoje, preserva grande parte das características arquitetônicas originais. Localiza-se na área central de Adamantina, à Alameda Armando de Salles Oliveira, 449;

b) Revogado;

c) Flor de Lótus: Antiga Casa do Advogado, no cruzamento da Avenida Rio Branco com a Rua Fioravante Spósito. É um retrato do arrojo na construção civil em Adamantina, nos anos 60/70;

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

e) Máquina Tiradentes: Imóvel construído em 1949, pertencente aos Irmãos Micheloni;

f) Torre Parque das Nações: Caixa d'água da Companhia de Desenvolvimento Imobiliário. Localizada na Avenida Rio Branco – Praça Internacional;

g) Antiga Escola Anglo: Construção de 1973. Antiga Agência da Concessionária Chevrolet. Localizada na esquina da Avenida Rio Branco com a Rua Ruy Barbosa;

h) Residência:Onde morou Jarbas Bento da Silva, pioneiro de Adamantina, sua família é ligada à educação que manteve um colégio de ensino supletivo e profissionalizante durante anos em Adamantina. A residência tem características únicas da época, sito na Rua 9 de Julho, 340, esquina com a Alameda Armando de Salles Oliveira;

i) Torres da Indústria Endo: Duas torres dos fornos para secagem de cerâmicas (telhas e tijolos) das Indústrias Endo, localizada na Rua Kaneku Endo – Parque dos Pioneiros. É um marco da presença da indústria e da colonização japonesa no Município;

j) Capela no Bairro Alto da Boa Vista: Capela religiosa ligada à Igreja católica, no bairro rural Alto da Boa Vista. É um marco da colonização rural e desenvolvimento de Adamantina, já que a economia, da época, era baseada na atividade agrícola;

k) EMEI Eulália Paschoal Brighenti: Localizada na Rua Joaquim Luiz Vian com a Avenida Miguel Veiga;

l) Igreja Batista: Primeira Igreja Evangélica instalada em Adamantina, no ano de 1964, localizada na Alameda Armando de Salles Oliveira, 384, cuja base de sua arquitetura inicial se mantém até os dias de hoje;

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

n) Loja Maçônica Estrela: A entidade teve a sua fundação em 24 de junho de 1949 e a construção da sede em 1955;

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

p) Colégio Madre Clélia: Instituição cujas instalações são das mais antigas de nosso Município e, por décadas abrigou o Educandário e Orfanato, estando hoje em plena atividade à Escola do Sagrado Coração de Jesus, localizada na Rua Antônio Shimidt Villela, entre as Alamedas Fernão Dias e Navarro de Andrade;

q) Praça Deputado José Costa: Localizada no pátio da antiga Estação Ferroviária e, também, conhecida com “Jardim da Estação", a praça tem as características da época, com traços da arquitetura japonesa, presentes na fonte central. Possui bustos em homenagens à Ihity Endo, pioneiro empreendedor em Adamantina e Cônego João Baptista de Aquino, líder religioso da Igreja Católica da época;

r) Santa Casa de Misericórdia: Início das obras em 1956 com inauguração em 07 de dezembro de 1957. Administradas pelas Irmãs Missionárias Zeladoras do Sagrado Coração de Jesus, a Santa Casa de Misericórdia foi instalada em janeiro de 1958;

s) Antigo Hospital: Construção de 1958 era popularmente conhecido como Hospital do Dr. André. Atualmente abriga o Projeto ASA e a EMEI Pequeno Polegar;

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

u) Cruzeiro: Primeira Construção em 1960. Em 1989 foi refeito com as Santas Missões Redentoristas em Adamantina;

v) Bebedouro: Construção de 1959, para saciar a sede dos animais de carroceiros e charreteiros. Era uma área muito movimentada devido a Estação Ferroviária;

w) ACREA: Construçãode 1958 da Colônia Japonesa localizada na Avenida Deputado Cunha Bueno com a Rua 9 de Julho;

x) Residência: Construção de 1952. Atual sede da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, localizada na Alameda Fernão Dias, 545;

y) Residência:Onde morou Mario Olivero. A Organização Mário Olivero foi o sustentáculo na venda das terras deste Patrimônio, possuía frotas de ônibus, caminhões e automóveis proporcionando locomoção nas vendas e mudança para os novos compradores. Hoje o local abriga o Departamento de Controle de Vetores da Prefeitura de Adamantina, localiza-se na esquina da Rua Arno Kieffer com a Avenida Capitão José Antonio de Oliveira;

z) Fórum de Adamantina: Iniciou sua construção em 1962 e foi inaugurado em 1963. Dr. Antônio Garrigós Vinhaes, primeiro Juiz de Direito da Comarca e Dr. Francisco Bueno Torres, primeiro Promotor Público;

aa) Mapel Papelaria: Funcionou a primeira Agência Bancária, em 1948 – Banco Bandeirantes do Comércio S/A. Nas décadas de 70 e 80 funcionou a Caixa Econômica Federal. Localizada na esquina da Avenida Capitão José Antonio de Oliveira com a Rua Osvaldo Cruz;

bb) Templo da Associação BudistaNambeiHonganji: Prédio que deverá ser revitalizado para abrigar o Museu Histórico de Adamantina.

cc) Atual sede do Banco Itaú: Prédio inaugurado em 1951, para ser a sede do Banco Comercial do Estado de São Paulo. Localiza-se na Av. Rio Branco, 543 e possui caraterísticas estilísticas de faixada que merecem preservação. Sua última reforma ocorreu em 1983.

§2º Para regulamentação da preservação das Áreas de Interesse Histórico será necessariamente ouvido o Conselho Municipal de Cultura.

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

I - a execução de calçadas deverá constar no projeto a ser aprovado pelo departamento responsável;

II - o declive transversal das calçadas não poderá ser superior a 3%;

III - na área central o rebaixamento das guias não poderá ultrapassar 40% (quarenta por cento) do total da testada do imóvel;

IV - nas demais áreas, para projetos/plantas de imóveis aprovados após a publicação desta Lei, o rebaixamento das guias não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do total da testada do imóvel;

V - o “Habite-se” somente será expedido com a execução da calçada conforme aprovado no projeto apresentado.

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

Artigo 45. Os objetivos da política habitacional são:

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

II - priorizar o acesso à moradia para a população de baixa renda, mediante o barateamento da produção de novas unidades;

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

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

V - criar incentivo no sentido de dinamizar a produção imobiliária para aumentar a oferta de áreas edificadas habitacionais;

VI - adotar instrumentos de política urbana para aumentar a oferta de terra para Habitação de Interesse Social, dotada de toda a infraestrutura urbana;

VII - garantir lotes com área mínima 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) nos núcleos habitacionais de baixa renda;

VIII - incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social;

IX - atender, através de programas de interesse social e de subsídios específicos, a população situada em área de habitabilidade precária e em situação de vulnerabilidade;

X - os projetos de interesse social serão executados pelo Município e poderão ser pleiteados pela iniciativa privada em qualquer área delimitada no anexo 3 como área de Interesse Social, necessitando de aprovação pelo Município em relação ao interesse do projeto pleiteado.

Artigo 53. As áreas de incidência do direito de preempção são as determinadas no Anexo 06, a saber:

I - Revogado;

II - Para fins de construção de habitações de interesse social – Áreas de Interesse Social;

a) área de expansão nas proximidades do Residencial Aliança com, aproximadamente, 118 hectares;

b) área de expansão nas proximidades do Jardim Adamantina com, aproximadamente, 66 hectares;

c) área de expansão nas proximidades do Jardim Adamantina com, aproximadamente, 38 hectares;

d) área de expansão nas proximidades do Jardim Europa com, aproximadamente, 23 hectares;

e) área de expansão nas proximidades do Jardim Paulista com, aproximadamente, 17 hectares;

f) área de expansão nas proximidades do Jardim Paulista com, aproximadamente, 4 hectares;

g) área de expansão nas proximidades do Residencial San Miguel II com, aproximadamente, 47 hectares;

h) área de expansão nas proximidades do Residencial Vista Verde I e II com, aproximadamente, 109 hectares;

i) área de expansão nas proximidades do Residencial Monte Carlo com, aproximadamente, 117 hectares;

j) área de expansão nas proximidades da Estância Dorigo com, aproximadamente, 32 hectares;

k) área de expansão nas proximidades do Jardim Brasil e Jardim dos Poetas com, aproximadamente, 170 hectares.

III - Para fins de interesse público, por suas características e localização;

a) imóvel vinculado ao patrimônio da União que abrigou o Instituto Brasileiro de Café – IBC;

b) áreas de terras à Marginal da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros – SP 294, para implantação de Distrito Industrial;

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

Artigo 71. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, cuja estrutura é regulamentada por lei específica.

Artigo77. Esta Lei e a sua execução ficam sujeitas ao contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, utilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos na legislação municipal.

Parágrafo único. É obrigatória a revisão desta Lei, no prazo máximo de 10 (dez) anos.

Artigo 78. As matérias tratadas nos Artigos 26 a 42-B desta Lei deverão ser regulamentadas em leis específicas de Zoneamento, Parcelamento, Uso e ocupação do Solo, no prazo de 06 (seis) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei.

Artigo79. O Código de Obras e o Código de Posturas deverão ser revistos em função das diretrizes estabelecidas nesta Lei, no prazo de 06 (seis) meses a contar da data de entrada em vigor desta Lei."

Artigo2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições ao contrário.

Adamantina, 13 de setembro de 2021.

MARCIO CARDIM
Prefeito do Município