

ETAPA 3: LEITURA COMUNITÁRIA

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Adolfo

VERSÃO 01

DEZEMBRO / 2025

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. LEITURA COMUNITÁRIA	5
2.1. Oficina Municipal	5
2.1.1. Dinâmica Realizada – Visão de Futuro.....	8
2.2. Reunião com o Grupo de Acompanhamento	10
2.3. Audiência Pública.....	16
3. SÍNTESE DA REALIDADE MUNICIPAL	26

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1-1: Lista de presença da Oficina Municipal de Leitura Comunitária – Plano Diretor de Adolfo	6
Figura 2.1-2: Registros fotográficos da Oficina Municipal de Leitura Comunitária – Plano Diretor de Adolfo	7
Figura 2.1-3: Registro da divulgação da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Adolfo, site Oficial da Prefeitura Municipal	8
Figura 2.1.1-1: Registros fotográficos da Dinâmica de Visão de Futuro em Adolfo	9
Figura 2.2-1: Registro da participação– Reunião Grupo de Acompanhamento	11
Figura 2.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Acompanhamento	13
Figura 2.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 1ª Audiência Pública	17
Figura 2.3-2: Divulgação da 1ª Audiência Pública, realizada pela Prefeitura de Adolfo, via Instagram	18
Figura 2.3-4: Registro fotográfico da 1ª Audiência Pública.....	20
Figura 2.3-3: Lista de inscritos para uso da palavra na 1ª Audiência Pública	23
Figura 3-1: Representação metodologia SWOT	26

LISTA DE QUADROS

Quadro 2.2-1: Especificidades da reunião	10
Quadro 2.2-2: Participantes da reunião.....	10
Quadro 2.2-3: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Acompanhamento	14
Quadro 2.3-1: Especificidades da Reunião:.....	16
Quadro 2.3-2: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na 1ª Audiência Pública.	23
Quadro 3-1: Síntese da realidade municipal de Adolfo - matriz SWOT	27

1. APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta a Leitura Comunitária de Adolfo, parte integrante da Etapa 3 do Projeto de Elaboração do Plano Diretor Municipal, elaborada a partir da captação e análise da visão da cidade, de seus desafios, qualidades e conflitos estabelecidos pelos diversos segmentos da sociedade civil, por meio da realização da Oficina Municipal e da Audiência Pública.

O desenvolvimento da leitura comunitária permitiu assegurar a legitimidade da participação da comunidade, baseado nos dispositivos da legislação federal, especialmente no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001. Neste contexto, foram recepcionadas as projeções da comunidade, debatendo as demandas e a realidade local, conforme mostra a relatoria dos eventos apresentada a seguir.

Concluídas as leituras do município, tanto técnica¹ quanto comunitária, o Capítulo 3 traz a **síntese da realidade municipal**, conforme metodologia SWOT, **identificando as forças, fraquezas, oportunidades e ameaças para o desenvolvimento** urbano do município, considerando os eixos temáticos da leitura técnica.

¹ Resultado da Etapa 2: Levantamento de dados e leitura técnica

2. LEITURA COMUNITÁRIA

A construção da leitura comunitária de Adolfo teve como premissa básica o envolvimento da sociedade civil, com objetivo de complementar o diagnóstico técnico do município, cuja finalidade foi:

- Aproximar a Política Urbana da realidade do município, a partir da visão dos seus moradores;
- Identificar tendências territoriais, bem como temas e desafios a serem superados;
- Atender as expectativas quanto ao futuro do município;
- Identificar demais propostas, experiências e ideias da sociedade, que podem agregar valor ao projeto; e
- Estar em sintonia com as demandas sociais e econômicas da localidade.

A seguir, serão apresentados os registros dos eventos comunitários realizados no município, a saber:

- 01 Oficina Municipal;
- 01 Reunião com Grupo de Acompanhamento; e
- 01 Audiência Pública.

2.1. Oficina Municipal

A Oficina Municipal da leitura comunitária do Plano Diretor de Adolfo foi realizada às 18h00 do dia 14 de outubro de 2025, na Casa da Cultura. O evento teve nove participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 2.1-1**), 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 Oficina Municipal foi divulgada previamente por meio do site oficial e das mídias sociais da Prefeitura de Adolfo (vide **Figura 2.1-3**).

A **Figura 2.1-2** apresenta o registro fotográfico da referida oficina.

Figura 2.1-1: Lista de presença da Oficina Municipal de Leitura Comunitária – Plano Diretor de Adolfo

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ADOLFO

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Pauta: Oficina Municipal

Data: 14/10/2025

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Adelino de O.	Sociedade Civil		DDD (11) 991462243	
2	Odila Sâmia Bonfanti	PREFEITURA	ERODIVA@YAHOO.COM.BR	DDD (11) 981613786	
3	Fernando Henrique Nunes	Sociedade Civil	fernandohenriques@outlook.com	DDD (11) 991568070	
4	Rafael A.M. Salgado	PREFEITURA	rafaelagda@gmail.com	DDD (11) 991099071	
5	Cristiane M B Romero	Prefeitura	crisbute@adolfb.sp.gov.br	DDD (11) 991066379	
6	Lucastone Varizem	Prefeitura	EUGENIAMAR@ADOLF.BR	DDD (11) 99139-7060	
7	DEBORAH S. ALMEIDA	GEOBRASILIS	DEBORAH@GEOBRASILIS.COM.BR	DDD (11) 3035-1490	

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

11

SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ADOLFO

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Pauta: Oficina Municipal

Data: 14/10/2025

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	Beatriz Kopperschmidt de Oliveira	GEOBRASILIS	beatriz@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1490	Beatriz K.
9	Rafael Antonio P. G. Silva	GEOBRASILIS BDV	rafael.silva@adolfb.sp.gov.br	DDD (11) 99940611	Rafael APG Silva
10				DDD ()	
11				DDD ()	
12				DDD ()	
13				DDD ()	
14				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

12

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

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 2.1-2: Registros fotográficos da Oficina Municipal de Leitura Comunitária – Plano Diretor de Adolfo



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.1-3: Registro da divulgação da Oficina Municipal de Leitura Comunitária - Plano Diretor de Adolfo, site Oficial da Prefeitura Municipal



Fonte: Site Oficial da Prefeitura Municipal de Adolfo, 2025.

2.1.1. Dinâmica Realizada – Visão de Futuro

Para a realização da Dinâmica de Visão de Futuro (**Figura 2.1.1-1**), foi formado um grupo com os participantes presentes. Os participantes identificaram **POTENCIALIDADES** e **DESAFIOS**, sendo as potencialidades os elementos positivos que o município possui, que podem ser potencializados e melhor aproveitados e os desafios são os aspectos que precisam ser enfrentados, problemas ou dificuldades que precisam ser resolvidos. Deste modo, considerando o horizonte de planejamento de 10 anos, foram destacadas para Adolfo:

- **Potencialidades**
 - Turismo: turismo rural, datas comemorativas, turismo hidroviário, turismo idoso;
 - Atendimento ao idoso, creche do idoso, casa de repouso;
 - Saúde (Eco terapia);
 - Educação: Escola tempo integral;

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

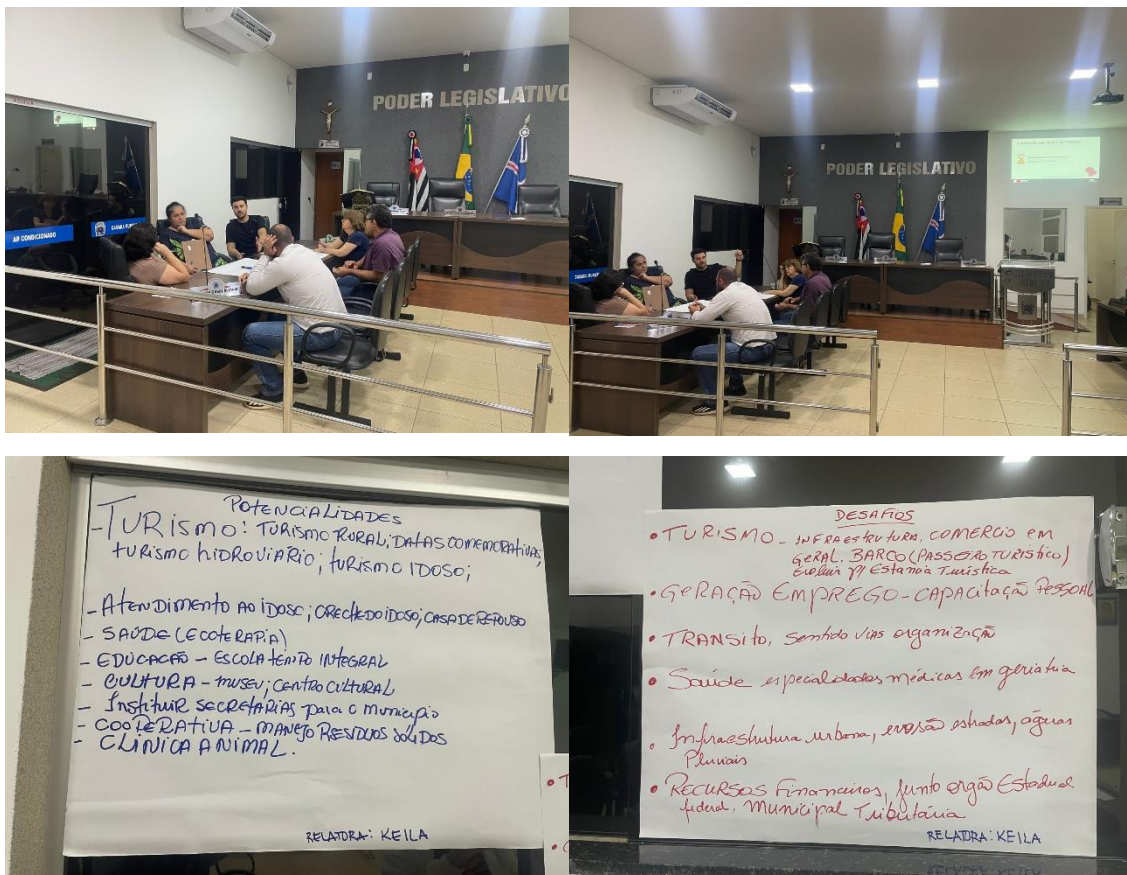
- Cultura: Museu, Centro Cultural;
- Instituir Secretarias para o Município;
- Cooperativa: manejo de resíduos sólidos;
- Clínica animal.

• **Desafios:**

- Turismo: Infraestrutura, comércio em geral, barco (passeio turístico), evoluir para Estância Turística;
- Geração de emprego – capacitação pessoal
- Trânsito, sentido das vias, organização;
- Saúde, especialidades médicas em geriatria;
- Infraestrutura urbana, erosão, estradas, águas pluviais;
- Recursos financeiros, junto a órgãos estadual, federal, municipal tributária.

Ao final da dinâmica, o relator do grupo apresentou a discussão realizada, por meio da utilização de palavras-chave (vide **Figura 2.1.1-1**):

Figura 2.1.1-1: Registros fotográficos da Dinâmica de Visão de Futuro em Adolfo





Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

2.2. Reunião com o Grupo de Acompanhamento

Quadro 2.2-1: Especificidades da reunião

Tipo:	Reunião com Grupo de Acompanhamento
Finalidade:	Apresentação da Leitura Técnica Municipal
Data, hora e local:	04/11/2025 às 17h00 – Câmara Municipal de Adolfo - R. Getúlio Vargas, 774, Adolfo - SP

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

Quadro 2.2-2: Participantes da reunião

Nome	Instituição
1. Lucas Tadeu Pantezam	Prefeitura Municipal
2. Osvaldo Bueno Gois	Representante do Setor de Comércio
3. Amanda Moreira Pinto de Figueiredo Ferraz	Representante das áreas de chácaras/fazendas
4. Natalino Luiz Pinto	Construtor
5. Karla Cristina Lemos Villas Boas Mansur	Arquiteta
6. Fernando Nunes	Loteamento
7. Odila Fátima Bonfanti	Prefeitura Municipal
Nome	Instituição
Deborah Sandes de Almeida	Coordenação Técnica - Geo Brasilis
Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis
Rafael Antônio P. G. de Souza	SDU – Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

A Reunião com o Grupo de Acompanhamento de Adolfo foi realizada às 17h00 do dia 04 de novembro de 2025, na Câmara Municipal de Adolfo, localizada na Rua Getúlio Vargas, 774. A reunião teve 10 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 2.2-2**), com a participação de membros do Grupo de Acompanhamento, nomeados pelo Decreto Municipal nº 2507/2025, do coordenador do Grupo de Trabalho da Prefeitura Municipal e representantes da empresa de consultoria Geo Brasilis e da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (SDU). A **Figura 2.2-1** apresenta registro fotográfico da reunião, destacando-se que ao final da reunião, houve uma queda de energia que afetou todo o município.

Figura 2.2-1: Registro da participação– Reunião Grupo de Acompanhamento





Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.2-2: Registro da participação – Lista de presença – Reunião Grupo de Acompanhamento

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ADOLFO

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Leitura Técnica Municipal

Data: 04/11/2025

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Lucas Toledo Antezem	Prefeitura	lucastoleado@adolfo.sp.gov.br	DDD (17) 991259-7000	[Assinatura]
2	Deivise B. de Góis	MERCADO	deiviseb@mercadoadolfo.com.br	DDD (17) 984759364	[Assinatura]
3	Amadeu Marinho Pinheiro	Fazenda de Lúcia	amadeu@fazendalucia.com.br	DDD (17) 992734116	[Assinatura]
4	Adelino Lyrio	Contrator	[Assinatura]	DDD (17) 9941463342	[Assinatura]
5	Karla Vilas Boas	Arquiteta	karla.vilasboas@hotmail.com	DDD (17) 991914745	[Assinatura]
6	Fernando Nunes	Acompanhamento	fernandonunes@outlook.com	DDD (17) 99568070	[Assinatura]

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

11

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ADOLFO

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Pauta: Reunião com Grupo de Acompanhamento para apresentação da Leitura Técnica Municipal

Data: 04/11/2025

Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
7	Odila Fatima Bonifantti	PREFEITURA	odila@yaho.com.br	DDD (17) 981613386	[Assinatura]
8				DDD ()	
9				DDD ()	
10				DDD ()	
11				DDD ()	
12				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

12

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

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

Quadro 2.2-3: Principais assuntos discutidos na reunião com Grupo de Acompanhamento

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
1	Função do Grupo de Acompanhamento	Foi questionado o papel do Grupo de Acompanhamento e o que seus membros representam no processo de elaboração do Plano Diretor. Em resposta, a Geo Brasilis realizou uma fala inicial esclarecendo as atribuições do Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor, bem como as etapas e a dinâmica do processo de elaboração do plano no município.
2	Meio Ambiente e Saneamento Ambiental	Membro da Prefeitura apontou a necessidade de atualização das informações sobre o aterro em valas
3	Aspectos Socioeconômicos	- Para o Grupo de Acompanhamento, o dado que indica a redução da população reflete a percepção local, associada ao envelhecimento da população e à saída de moradores do município - Membros do Grupo de Acompanhamento apontaram que o município possui grande número de sítios e fazendas que, atualmente, encontram-se majoritariamente arrendados para o cultivo da cana-de-açúcar, o que impactou no êxodo rural - Membro do Grupo de Acompanhamento (Natalino) indicou a escassez de mão de obra e fragilidades econômicas, sendo atualmente dependente do turismo, sem diversidade produtiva e com descontinuidade de atividades como a indústria cerâmica - Membro da Prefeitura informou que já foram realizadas tentativas de oferta de cursos de capacitação, porém sem adesão da população. Em contraponto, membro do Grupo de Acompanhamento ressaltou que a baixa participação pode estar relacionada à divulgação insuficiente e/ou ineficaz - Representante do comércio local relatou que, a cada 15 dias, envia funcionários para São José do Rio Preto para participação em cursos, indicando a existência de demanda por qualificação e profissionalização da mão de obra no município
4	Aspectos Territoriais	Membros do Grupo de Acompanhamento comentaram sobre a ocupação irregular na região de Barra Mansa, na divisa com Mendonça, que não consta nos registros oficiais. Apesar disso, a população residente no local utiliza os serviços públicos ofertados pelo município, como saúde e

Item	Pauta	Principais assuntos discutidos
		educação. Trata-se de área que demanda ações de Regularização Fundiária, ficando a Prefeitura Municipal responsável por encaminhar as informações necessárias sobre o local.

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

2.3. Audiência Pública

Quadro 2.3-1: Especificidades da Reunião:

Tipo:	Audiência Pública
Finalidade:	Apresentação da Etapa 2 – Levantamento de Dados e Leitura Técnica
Data, hora e local:	03/12/2025 às 19h00 – Câmara Municipal de Adolfo - Rua Getúlio Vargas, 774

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

A 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Adolfo foi realizada no dia 03 de Dezembro de 2025², na Câmara Municipal de Adolfo, localizada na Rua Getúlio Vargas, 774. A audiência teve 14 participantes que assinaram a lista de presença (**Figura 2.3-3**), 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 do Vice-Prefeito Flavio Bardella e pelo representante da Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), Rafael Pedreira. Na sequência, a empresa Geo Brasilis conduziu a 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Adolfo, com a apresentação do Levantamento de Dados e Leitura Técnica do Município de Adolfo (vide **Figura 2.3-4**).

A apresentação teve duração de 50 minutos, e em seguida, foi aberta manifestação do público presente, através do uso da palavra ou por meio de um formulário escrito. Foram registradas duas manifestações orais e nenhuma manifestação escrito (vide **Figura 2.3-3**). O encerramento da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Adolfo ocorreu à 20h40.

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 de 15 dias do evento. O município de Adolfo fez a publicação do Edital de Chamamento e Regulamento da Audiência Pública no Diário Oficial, no dia 14 de Novembro de 2025 (vide **Figura 2.3-1**). 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, incluindo post informativo sobre o que é o Plano Diretor. (vide **Figura 2.3-2**).

² A 1ª Audiência Pública do Plano Diretor de Adolfo foi inicialmente agendada para o dia 04 de novembro de 2025. No entanto, em razão de uma queda de energia no município de Adolfo e entorno, a realização da audiência nessa data tornou-se inviável. Diante disso, foi necessário reagendar o evento, com a necessidade de prévia divulgação, sendo marcada para o dia 03 de dezembro de 2025.

Figura 2.3-1: Publicação Oficial do Edital de chamamento e Regulamento da 1ª Audiência Pública



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ADOLFO

Conforme Lei Municipal nº 1060, de 06 de abril de 2015

Sexta-feira, 14 de novembro de 2025
Ano XI | Edição nº 1233
Página 2 de 4

PODER EXECUTIVO

Outros Atos

EDITAL DE CHAMAMENTO E REGULAMENTO DO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE ADOLFO

Assunto e objetivo: Apresentação do Diagnóstico Técnico e Comunitário do Município 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 04 de novembro de 2025, às 19:00hs.**

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 síntese da Leitura TÉCNICA e COMUNITÁRIA do município de Adolfo, com base no resultado dos relatórios da Etapa 2 (Levantamento de Dados e Leitura Técnica) e da Etapa 3 (Leitura Comunitária);

20h00: Encerramento da apresentação;

20h10: Leitura das contribuições recebidas e manifestação de interesse dos interessados 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 LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA 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.

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 público presente deverá assinar lista de presença, que conterá: nome legível, endereço eletrônico (email), 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 Diário Oficial do Município de Adolfo, para que produza seus efeitos legais. Além desta publicação, a divulgação da Audiência teve início em 20 de novembro de 2025 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.

Município de Adolfo - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Fonte: Diário Oficial de Adolfo, 2025.

Figura 2.3-2: Divulgação da 1ª Audiência Pública, realizada pela Prefeitura de Adolfo, via Instagram



Fonte: Instagram da Prefeitura de Adolfo, 2025.

Figura 2.3-3: Registro da participação – Lista de presença – 1ª Audiência Pública

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ADOLFO

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Pauta: Audiência Pública					Data: 03/12/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Adelcio Dalla Paço	Meradora Schradinho	ADELCO.DALLA@GMAIL.COM	DDD (11) 991587516	
2	Marcia C.O. Paço	Meradora Schradinho	marciadallapaca@hotmail.com	DDD (11) 948752056	
3	Jeanine ms D. Bilas Zonetto	Meradora Schradinho		DDD (37)	
4	Clai Zonetti Lorenson	Meradora Schradinho		DDD () 12 999887183	
5	Cláudia F. Lorenson	SCHRADINHO		DDD (37) 999626535	
6	Adriana M.P. Araujo	SDUH	cumparaup@sp.gov.br	DDD (11) 999047307	
7	Rafael Antonio P. G. S. G. S.	SDUH	rafael.raujo@sp.gov.br	DDD (71) 999740611	

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

11

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ADOLFO

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Pauta: Audiência Pública					Data: 03/12/2025
Item	Nome	Órgão/Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
8	Orila Fátima Bonfanti	PREFEITURA	FBOCILIA@PAHO.COM.BR	DDD (13) 981613786	
9	Lucas Tadeu Bortezan	Prefeitura	ENGENHARIA@ADOLFO.SP.GOV.BR	DDD (13) 99139.7000	
10	Fausto Borelli	Prefeitura	FAUSTO.BORELLI@GMAIL.COM	DDD (17) 996083301	
11	Antonio S. Scavini Léo	SD UPE	D.R. Antonio S. Scavini Léo	DDD (17) 997164855	
12	André Luiz B. B. B.	CONSTRUTORA		DDD (13) 991462247	
13	Beatriz Kopperschmidt	Geo Brasilis	beatriz@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1490	
14	DEBORAH S. ALMEIDA	GEOBRASILIS	deborah@geobrasilis.com.br	DDD (11) 3035-1490	

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

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

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 2.3-4: Registro fotográfico da 1ª Audiência Pública







Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

Figura 2.3-3: Lista de inscritos para uso da palavra na 1ª Audiência Pública





LISTA DE CONTRIBUIÇÕES NA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE Adolfo

DATA: 03/12/25

Número	Nome do Participante	Uso da Palavra	Contribuição escrita
1.	Antônio (bairro Sobradinho)	Sim	
2.	José Antônio Rosa	Sim	
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			

Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2025.

O **Quadro 2.3-2** apresenta a transcrição das manifestações recebidas, via oral, com as respectivas respostas técnicas, realizadas durante a 1ª Audiência Pública.

Quadro 2.3-2: Transcrição das manifestações e respostas realizadas na 1ª Audiência Pública

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
1	1. Morador do Sobradinho, gostaria de saber como é feita o saneamento do Córrego do Sobradinho, que não apareceu na apresentação, se ele foi estudado,	1. Geo Brasilis: Sobre a questão do saneamento, essa apresentação trouxe uma parcela muito pequena do relatório, então é possível dizer exatamente o que está no relatório

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
	porque ele tem grande relevância para este bairro (Sobradinho) 2. Necessidade dos bairros como o Sobradinho serem institucionalizados, para que eles se adequem, podendo usar até a lei do Reurb. Dentro desses 10 anos, a gente gostaria de ter isso regularizado, isso poderia estar dentro do plano, para regular isso dentro da realidade do município 3. Pensando também nessas áreas, como são áreas nobres, e somos um município de interesse turístico, transformar isso em alto valor agregado, valorizando as áreas nobres do nosso município, não só o Sobradinho, como o Marina Verde, o Jacarandá e o Riviera Por do Sol. E os que forem surgir nessa projeção de 10 anos, deixar isso já regularizado perante essas leis. Se a gente olhar municípios vizinhos que fizeram isso, tiveram um ganho em valor agregado, em arrecadação, em valor social, ainda mais nos que contamos com verba do MIT, então isso tem que ser visto agora, já que é um plano regulador, isso deve ser incluído.	sobre esse córrego especificamente, então foi indicado que olhem no relatório, caso esteja ausente essas informações, e a Geo Brasilis também ficou responsável de olhar com cuidado e se precisar fazer essa correção e uma análise mais aprofundada dessas questões que foram colocadas pra gente. 2. Geo Brasilis: Com relação aos condomínios, o município não tem legislação de parcelamento do solo, então acaba acontecendo conflito de fato, de ocupação urbana em área rural. O que o plano pode contribuir com isso, é tentar regularizar a situação existente, entender essa dinâmica e ver se cada um desses parcelamentos ou condomínios vai atender a essas leis, como o Reurb. A Adriana ou o Rafael, como representantes da Secretaria do Estado, podem complementar falando dessa questão da Reurb ou alguma outra estratégia que o Estado pode estar auxiliando vocês na regularização dessas áreas. 3. Com relação ao plano em si, a nossa intenção é que ela seja factível pra vocês, que o município possa de fato se apropriar e gerir melhor o território a partir do plano diretor. Com isso, a partir do momento que definirmos o zoneamento e definirmos diretrizes de uso e ocupação, parâmetros de lotes, podemos definir áreas em que poderão ser construídos novos condomínios. Teremos um macrozoneamento, o que é área rural e o que é área urbana; um

Manifestação	Assunto	Resposta Técnica
		macrozoneamento da própria área rural, porque entendemos que vocês têm dinâmicas diversas nessa zona rural, os usos urbanos hoje já estão na zona rural, então, é ajudar o município a resolver essas questões, dando ferramentas para o município, criar estratégias para o município, junto com o Governo do Estado, regularizar essa situação. E daqui para frente, é prever áreas de expansão urbanas, e definir essas áreas onde poderão receber novos loteamentos.
2	1. O esgoto de Mendonça, quase com certeza, chega em Adolfo. Como lidar com essa questão? 2. O município possui não apenas a área da prainha, mas o próprio Rio Tietê poderia ser muito mais aproveitado, como isso está sendo considerado no plano?	1. Geo Brasilis: a questão do esgoto foge do escopo do Plano Diretor, exatamente porque é uma situação muito complexa, e isso quem cuida é o próprio Plano de Saneamento da prefeitura, então entender se tem alguma irregularidade e firmar convênios com Mendonça e outros municípios o entorno para ter essa fiscalização, essa regularização. 2. Geo Brasilis: Quanto ao Rio Tietê, está sim sendo contemplado, até porque é uma das diretrizes do PDUI de São José do Rio Preto, que reconhece o potencial turístico e hidroviário do Rio Tietê, então é uma questão que será explorada na próxima etapa, de propostas.

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.

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 1ª Audiência Pública para Elaboração 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.

3. SÍNTESE DA REALIDADE MUNICIPAL

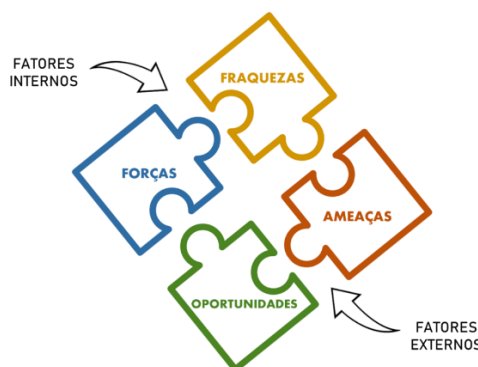
O presente capítulo visa compilar o diagnóstico técnico com a leitura comunitária, utilizando a metodologia SWOT, uma abreviação em inglês de *Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats* - Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças.

A metodologia utilizada consiste numa técnica de investigação social a qual envolve ferramentas de gestão e planejamento, que permitem aos tomadores de decisões conhecerem as variáveis que influenciam o atingimento de dado objetivo. A identificação e avaliação das potencialidades e condicionantes do desenvolvimento municipal facilita a definição de estratégias para os propósitos almejados na política urbana e instrumentalizados no Plano Diretor Municipal.

A análise SWOT (**Figura 3-1**) compreende os seguintes aspectos:

- **Força:** variável controlável, que proporciona vantagem ao atingimento do objetivo final do planejamento estratégico;
- **Fraqueza:** situação não favorável, porém, de controle interno à gestão que, caso não seja contida ou moderada, poderá proporcionar uma desvantagem para alcance da meta;
- **Oportunidade:** variável externa à gestão, que não está sob seu controle, mas que pode favorecer o ambiente interno, podendo até ser potencializada pelo mesmo;
- **Ameaça:** condicionante exercida por um ambiente externo, que não possui controle gerencial, e que cria obstáculos a serem superados ou contidos.

Figura 3-1: Representação metodologia SWOT



Fonte: Geo Brasilis, 2025.

Partindo-se desta conceituação, analisou-se os desafios encontrados na leitura técnica do município e as contribuições provenientes da leitura comunitária, com os resultados apresentados no **Quadro 3-1**.

Quadro 3-1: Síntese da realidade municipal de Adolfo - matriz SWOT

FORÇAS	Turismo: • O Centro de Lazer do Trabalhador, localizado às margens da Praia Municipal de Adolfo, dispõe de infraestrutura de lazer, alimentação e hospedagem, contribuindo para o fortalecimento do turismo local. • Campeonato de Pesca Amadora e o Encontro Anual de Veleiros, já consolidados no município, impulsionam o turismo náutico • Tradição em festividades religiosas e populares – tais como “Festa dos Santos”, “Festa de São Cristóvão”, “Festa de São José”, “Festa do Peão de Boiadeiro”, e a festa junina “Juninão” –, fortalecem a cultura e a identidade local, podendo somar-se aos atrativos náuticos e fomentar o turismo • Tradição ligada à produção cerâmica apresenta potencial para a criação de um Museu ou Centro de Memória, contribuindo para a preservação da identidade local e para a diversificação do turismo Econômico: • A cultura da cana-de-açúcar ocupa cerca de 34,29% do território municipal • Entre 2011 e 2021, houve diversificação da economia local, com redução da participação da agropecuária e crescimento dos setores industrial e de serviços • A Lei Municipal nº 718/2008 estabelece tratamento diferenciado às micro e pequenas empresas, favorecendo o fortalecimento do comércio e dos serviços locais Meio Ambiente: • A Lei nº 772/2009 oficializa o Guia de Arborização Urbana para o Município de Adolfo, embasando a consecução de práticas de manejo ambiental • Abastecimento de água é praticamente universal, marcando 98,6% • Adolfo é classificado pela Agência Nacional de Águas (ANA) com alta segurança hídrica • Esgotamento sanitário alcança 100% de coleta na área urbana, e deste montante 100% dos efluentes são tratados Aspectos sociais: • Adolfo apresentou um crescimento no Índice Paulista de Desenvolvimento Municipal (IPDM), entre os anos de 2014 e 2022 – com destaque para a longevidade e escolaridade • O núcleo urbano central concentra a maior parte da população residente e os principais equipamentos públicos, apresentando um sistema viário estruturado em quadras ortogonais, perfazendo uma configuração urbana com potencial para uma expansão que mantenha a conectividade do território
--	---

FRAQUEZAS

Aspectos territoriais:

- O município não possui Plano Diretor e apresenta fragilidade normativa, contando apenas com o Código de Posturas instituído, enquanto as demais legislações urbanísticas são esparsas e fragmentadas
- Ausência de Zoneamento e Macrozoneamento, impactando no planejamento e gestão estratégicos do município
- O planejamento urbano estratégico é fragilizado, com iniciativas pontuais de expansão urbana sem diretrizes integradas
- Observa-se padrão de expansão urbana espraiada, com formação de núcleo secundário afastado do centro e carente de infraestrutura e serviços

Demografia:

- Apesar do crescimento populacional recente e do envelhecimento da população, houve redução significativa no número de médicos atuantes no SUS

Mobilidade:

- O Município de Adolfo não dispõe de um sistema de transporte público coletivo estruturado
- Inexistência de conexões intermunicipais que garantam a integração regional e o acesso a serviços de maior complexidade

Saneamento Ambiental:

- O Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos encontra-se desatualizado, demandando revisão e alinhamento com a legislação vigente e com os dados oficiais

OPORTUNIDADES

Meio Ambiente:

- Presença do Ribeirão da Fatura, afluente do Rio Tietê, que banha parte do território municipal e forma, ao norte, a “Praia Municipal de Adolfo” – área de fácil acesso pela Rodovia Luís de Queirós, acentuando sua potencialidade para o turismo local;
- As praias de água doce dos municípios vizinhos configuram oportunidade para políticas regionais de promoção turística integrada;
- Possibilidade de integração das praias de água doce do Tietê com o já consolidado turismo das Estâncias Turísticas de Olímpia e Ibirá, no âmbito da RMSJRP;
- O território de Adolfo possui poucos condicionantes de risco à ocupação, não havendo registros de suscetibilidade a movimentos de massas e as áreas de inundação somam menos de 1 km²;
- O Macrozoneamento Regional proposto pelo PDUI apresenta duas grandes macrozonas para o Município de Adolfo: Macrozona de Segurança Hídrica e Macrozona de Interesse de Uso Rural
- A diretriz do PDUI para criação de corredores ecológicos ao longo das APPs contribui para a expansão urbana sustentável e a gestão integrada do território

Econômico:

- O mercado regional de biocombustíveis representa oportunidade para expansão da cana-de-açúcar e fortalecimento da agroindústria local.
- O PDUI aponta potencial para o desenvolvimento do transporte hidroviário no Rio Tietê, com impactos positivos no turismo e na logística regional;

	Necessidade de articulação de políticas educacionais que envolvam a conectividade regional, subsidiando meios de acesso aos residentes de Adolfo às ETEC's e Universidades situadas na região metropolitana;
AMEAÇAS	Aspectos sociais: - Dependência externa para a oferta de serviços médicos de média e alta complexidade, o que também se observa na educação em nível tecnológico e superior - Projeta-se declínio populacional entre 2030 e 2050, associado ao envelhecimento da população, à baixa natalidade e à migração Mobilidade: - Ausência de um sistema de transporte público metropolitano compromete o acesso a serviços de saúde de maior complexidade e à educação técnica/superior; Meio Ambiente: - Baixa cobertura vegetal nativa e ausência de instrumentos articulados entre as esferas municipal, estadual e federal que assegurem a preservação ambiental, como, por exemplo, a criação de Unidades de Conservação; - Alta e média vulnerabilidade à poluição de aquíferos em Adolfo e municípios vizinhos, demandando um monitoramento intergovernamental e gestão integrada dos recursos hídricos; - Fragilidades no monitoramento ambiental dificultam ações coordenadas frente à emergência climática; Econômico: - Baixa autonomia financeira, destacando-se a dependência de repasses intergovernamentais externos, o que evidencia a necessidade de ampliar as receitas próprias; - A influência de polos regionais mais dinâmicos contribui para a migração de jovens e fragiliza a renovação da mão de obra local; - Apesar de haver diversificação econômica e incentivo ao terceiro, o município enfrenta dificuldades para atrair e reter investimentos, evidenciando a necessidade de uma política integrada de desenvolvimento econômico

Elaboração: Geo Brasilis, 2025.