



LEI Nº 1.677, DE 10 DE JULHO DE 2025.

(Altera o artigo 14 e os Anexos III, IV, V e VIII da Lei Municipal nº 086, de 11 de outubro de 2006, e a descrição da 4ª ZONA contida no artigo 1º da Lei Municipal nº 1.053, de 20 de dezembro de 2019).

Eu, WAGNER JOSÉ SCHMIDT, Prefeito de São Joaquim da Barra, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em Sessão Ordinária realizada no dia 08 de julho de 2025, pelo que sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Artigo 1º. O artigo 14 da Lei Municipal nº 086, de 11 de outubro de 2006, com redação dada pelo artigo 1º da Lei Municipal nº 1.316, de 25 de agosto de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. *A Zona Urbana (ZU) demarcada no Anexo IV, é aquela definida pelo seguinte perímetro: Inicia-se na foz do córrego Olaria, no córrego São Joaquim; daí segue em linha paralela a montante na margem direita do córrego São Joaquim no limite da área de reserva permanente do córrego São Joaquim até encontrar a estrada SJQ-010; daí deflete à direita e segue pelo lado direito da estrada SJQ-010 até encontrar o início do Loteamento denominado Residencial Paineiras; daí segue contornando toda a divisa do Loteamento denominado Residencial Paineiras até retornar novamente a estrada SJQ-010; daí segue retornando do lado direito da estrada Municipal SJQ-010 até a área de preservação permanente do córrego São Joaquim; daí segue margeando o limite da área de preservação permanente no córrego São Joaquim até encontrar a divisa entre as glebas de Herdeiros de Aristide Leonello e propriedade de Orlando Olivato e Outros, ou sucessores; daí deflete a direita e segue pela divisa das glebas até encontrar o final da divisa de Herdeiros de Aristides Leonello; daí deflete a direita e segue pela divisa até encontrar a divisa de propriedade de Orlando Olivato e Outros, ou sucessores; daí deflete a esquerda e segue até a divisa da gleba de Jorge Luís Olivato; daí deflete a direita e segue margeando a gleba de Jorge Luís Olivato em trecho até o final de sua gleba; daí deflete a esquerda e segue pela divisa de propriedade de Jorge Luiz Olivato até encontrar a estrada municipal SJQ-*



080; daí deflete a direita segue pela estrada municipal SJQ-080 e termina a 200 (duzentos) metros antes de chegar à divisa da Rodovia Anhanguera com a Rua Maria Rosa da Silva (Avenida Marginal Direita); daí deflete à direita e segue por uma linha imaginária, paralela a Rodovia Anhanguera formando uma faixa de 200 (duzentos) metros até chegar à margem direita da estrada Municipal SJQ-010; daí deflete à esquerda e segue na margem direita da estrada Municipal SJQ-010 e contornando a gleba da propriedade do Luiz da Silva até encontrar novamente a estrada Municipal SJQ-010, daí deflete a direita e por uma linha imaginária como seu prolongamento, cruzando a Rodovia Anhanguera até atingir a margem direita do córrego Lajeado; inicia-se num ponto de encontro da propriedade de Marcelo Rosa da Silva e Luís Otavio Rosa da Silva, matrícula 1.014 do O.R.I. local, com o córrego lajeado, daí segue em linha reta 995,00m até o córrego Santa Fé, confrontando com a propriedade de Marcelo Rosa da Silva e Luís Otavio Rosa da Silva, daí vira a esquerda e segue pelo córrego Santa Fé até a divisa da Tuzzi Sistema Automotivo LTDA, daí deflete a direita e segue contornando a gleba da Ceagesp até a divisa com a rede Fepasa; daí segue margeando a Rede FEPASA até encontrar a Estrada Municipal SJQ-060 - Ângelo Scarelli; daí deflete a esquerda segue pela Estrada Municipal SJQ-060 - Ângelo Scarelli, sentido Morro Agudo, até o final da gleba da Indústria CORFAL; daí deflete a esquerda e segue por uma linha imaginária, distando-se 600 metros da Rodovia Anhanguera até a divisa das glebas do Sr. Dr. João Eduardo Benini Reis e Sr. Dr. Paulo Cezar Scanavez, situada na margem do Córrego Santa Fé; daí deflete a esquerda e segue pela divisa das glebas do Sr. Dr. João Eduardo Benini Reis e Sr. Dr. Paulo Cezar Scanavez até encontrar a Rodovia Anhanguera; daí deflete pela direita transpondo a rodovia anhanguera até o início da área Institucional do bairro Paulo Leonello; daí segue confrontando com a área Institucional e Sistema de lazer do Bairro Paulo Leonello até chegar ao início da Avenida Miguel Mauad; daí deflete a direita, segue por toda a extensão da Avenida Miguel Mauad até chegar à área Verde do Bairro Santa Terezinha; daí deflete a esquerda, contorna todo o Bairro Santa Terezinha com a divisa de Alcino Scarelli até chegar ao Bairro Alto da Barra; daí segue contornando o Bairro Alto da Barra com a divisa de Alcino Scarelli e Paulo Henrique Bembo e Outros, até encontrar o Bairro Jardim Alvorada; daí segue contornando a divisa do bairro Jardim Alvorada até encontrar a divisa da gleba do Sítio São Pedro II; daí deflete a direita transpondo o córrego Olaria e segue até

PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000



encontrar a divisa do Sítio São Pedro III; daí segue contornando toda a gleba do Sítio São Pedro III até encontrar Sítio Olaria; daí segue contornando Sítio Olaria com a divisa do sítio Rola Moça depois com o Sítio Ibirapu, até encontrar o Sítio Santa Lúcia, daí segue contornando o Sítio Santa Lúcia com a divisa do Sítio Ibirapu, depois com a divisa da Fazenda Santa Isabel, encontrar a estrada SJQ-030; daí deflete a esquerda e segue pela SJQ-030 até encontrar a divisa com o bairro Residencial Morada do Sol; daí segue contornando toda divisa do bairro Residencial Morada do Sol até encontrar novamente a SJQ-030; daí deflete a direita, segue pela SJQ-030 até encontrar a divisa do Sítio Boa Sorte (matrícula nr.26797); daí deflete a direita segue contornando a gleba de terra do Sítio Boa Sorte (matrícula nr.26797) até encontrar a outra gleba de terra do Sítio Boa Sorte (matrícula nr.7204); daí deflete a esquerda, segue na divisa das duas glebas de terra até encontrar a estrada SJQ-250; daí deflete a direita, segue pela SJQ-250 encontrar a estrada SJQ-250; daí deflete a direita e segue pela SJQ-250 até encontrar a divisa da gleba do Sítio III irmãos(matricula nº 10519); daí segue contornando a gleba do Sítio III irmãos até encontrar a divisa da Fazenda São José; daí deflete a esquerda, continua contornando a gleba do Sítio III irmãos até encontrar com o bairro Jardim Morumbi; daí segue pela divisa do bairro Jardim Morumbi até chegar a rua que a área de preservação ambiental do córrego Olaria; daí deflete a direita e segue na margem direita da rua até o início do Loteamento denominado Jardim Portal do Primavera Residence; daí segue contornando toda a divisa do Loteamento denominado Jardim Portal do Primavera Residence até chegar novamente na área de preservação do córrego Olaria; daí deflete a direita e segue em linha paralela ao leito do córrego Olaria até encontrar a estrada Municipal SJQ-020; daí deflete a direita e segue pela margem direita da estrada SJQ-020 até encontrar a via que dá acesso ao Loteamento denominado Morada Verde; daí segue contornando toda a divisa do Loteamento denominado Morada Verde até encontrar novamente a via de acesso; daí segue na margem direita da via de acesso até encontrar novamente a estrada SJQ-020; daí deflete a direita e segue pela margem direita da estrada SJQ-020 até encontrar a margem direita do córrego Olaria; daí deflete a direita e segue em linha paralela ao leito do córrego Olaria até a sua foz junto ao córrego São Joaquim, onde deu o início a esta descrição, encerrando assim a área do perímetro urbano do Município".

PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000



Artigo 2º. Os Anexos III, IV, V e VIII da Lei Municipal nº 086, de 11 de outubro de 2006, e suas posteriores alterações, passam a vigorar conforme os mapas em anexo.

Artigo 3º. A 4ª ZONA contida no artigo 1º da Lei Municipal nº 1.053, de 20 de dezembro de 2019, com redação dada pelo artigo 3º da Lei Municipal nº 1.316, de 25 de agosto de 2022, passa a vigorar com a seguinte descrição:

"Art. 1º (...)

(...)

4ª ZONA:

1. - Toda a área do Distrito Industrial do Município de São Joaquim da Barra, tendo o seu início na margem esquerda da Rodovia Anhanguera, na divisa das glebas do Sr. Dr. João Eduardo Benini Reis e do Sr. Dr. Paulo Cezar Scanavez; daí segue pela margem esquerda da Rodovia Anhanguera sentido UBERABA até encontrar através de uma linha imaginária com rua José Honório Ferreira; daí deflete a direita segue por esta linha imaginária até encontrar a rua José Honório Ferreira com a rua Maria Rosa da Silva; daí segue por esta rua José Honório Ferreira e através de uma linha imaginária reta até encontrar a SJQ-080; daí segue pela estrada municipal SJQ-080 e termina a 200 (duzentos) metros antes de chegar à divisa da Rodovia Anhanguera com a Rua Maria Rosa da Silva (Avenida Marginal Direita); daí deflete à direita e segue por uma linha imaginária, paralela a Rodovia Anhanguera formando uma faixa de 200 (duzentos) metros até chegar à margem direita da estrada Municipal SJQ-010; daí deflete a esquerda segue na margem direita da estrada municipal SJQ-010 e contornando a gleba da propriedade do Luiz da Silva até encontrar novamente a estrada Municipal SJQ-010, daí deflete a direita e por uma linha imaginária como seu prolongamento, cruzando a Rodovia Anhanguera até atingir a margem direita do córrego Lajeado, inicia-se num ponto de encontro da propriedade de Marcelo Rosa da Silva e Luís Otávio Rosa da Silva, matrícula 1.014 do O.R.I. local, com o córrego lajeado, daí segue em linha reta 995,00m até o córrego Santa Fé, confrontando com a propriedade de Marcelo Rosa da Silva e Luís Otávio Rosa da Silva, inicia-se num ponto de encontro da propriedade de Marcelo Rosa da Silva e Luís Otávio Rosa da Silva, matrícula 1.014 do O.R.I. local, com o córrego

PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000

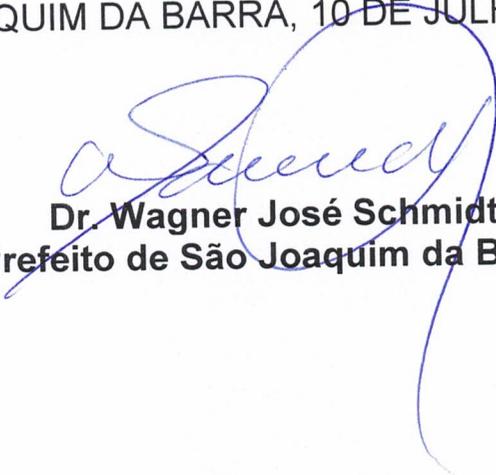


lajeado, daí segue em linha reta 995,00m até o córrego Santa Fé, confrontando com a propriedade de Marcelo Rosa da Silva e Luís Otavio Rosa da Silva, daí vira a esquerda e segue pelo córrego Santa Fé até a divisa da Tuzzi Sistema Automotivo LTDA, daí deflete a direita e segue contornando a gleba da Ceagesp até a divisa com a rede Fepasa; daí segue margeando a Rede FEPASA até encontrar a Estrada Municipal SJQ-060 - Ângelo Scareli; e segue margeando a Rede FEPASA até encontrar a Estrada Municipal SJQ-060 - Ângelo Scareli; daí deflete a esquerda segue pela Estrada Municipal SJQ-060 - Ângelo Scareli, sentido Morro Agudo, até o final da gleba da Indústria CORFAL; daí deflete a esquerda e segue por uma linha imaginária, distando-se 600 metros da Rodovia Anhanguera até a divisa das glebas do Sr. Dr. João Eduardo Benini Reis e Sr. Dr. Paulo Cezar Scanavez, situada na margem do Córrego Santa Fé; daí deflete a esquerda e segue pela divisa das glebas do Sr. Dr. João Eduardo Benini Reis e Sr. Dr. Paulo Cezar Scanavez até encontrar a Rodovia Anhanguera, onde deu início desta descrição."

2. - Fica pertencendo também a esta zona o Bairro Morada do Verde e Bairro Sitio de Recreio Aiçar Badran (Recanto dos Dourados)."

Artigo 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

SÃO JOAQUIM DA BARRA, 10 DE JULHO DE 2025.


Dr. Wagner José Schmidt
Prefeito de São Joaquim da Barra

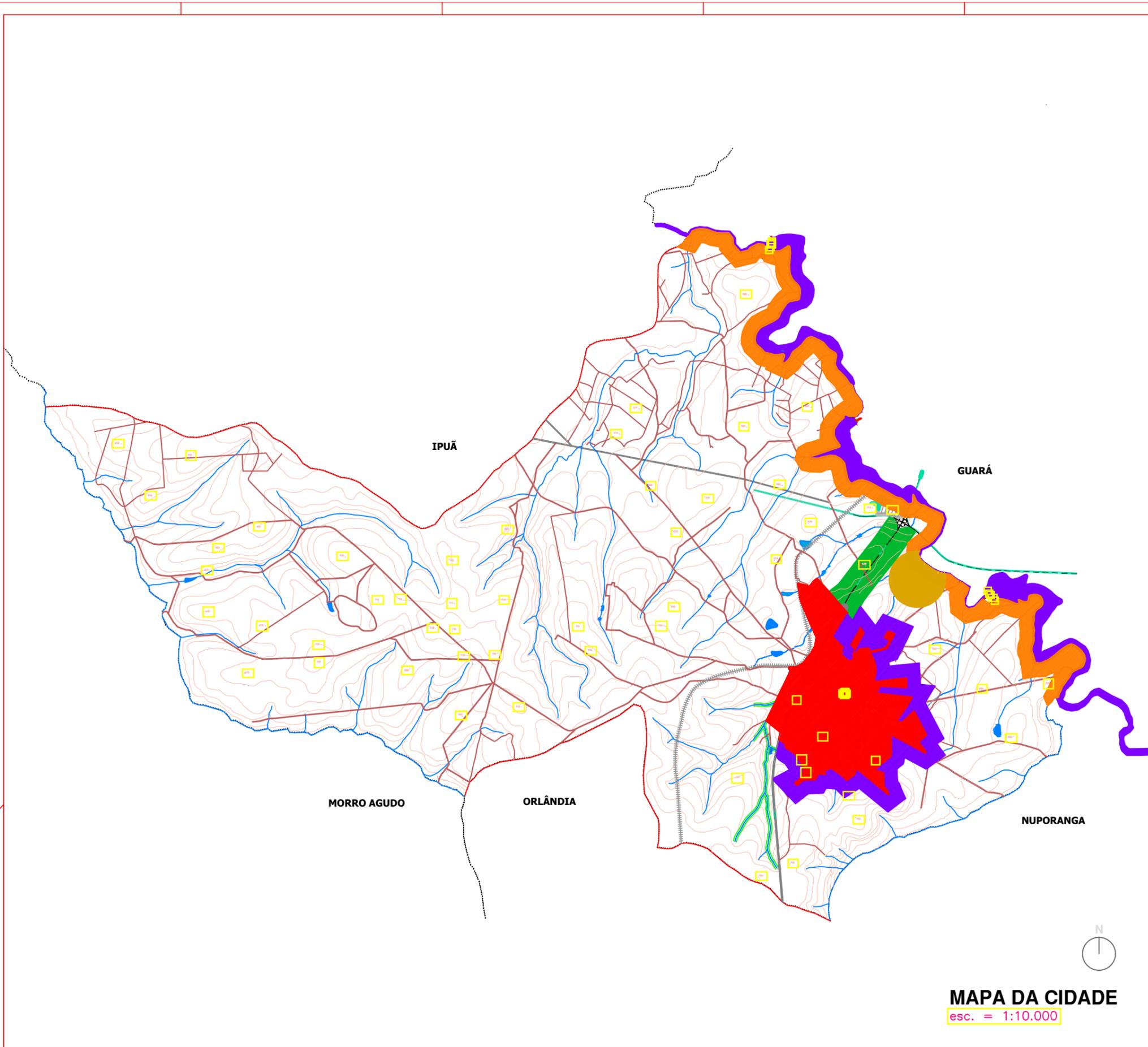
PREFEITURA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000



**ANEXOS III, IV, V e VIII DA LEI MUNICIPAL Nº 086, DE 11 DE
OUTUBRO DE 2006**

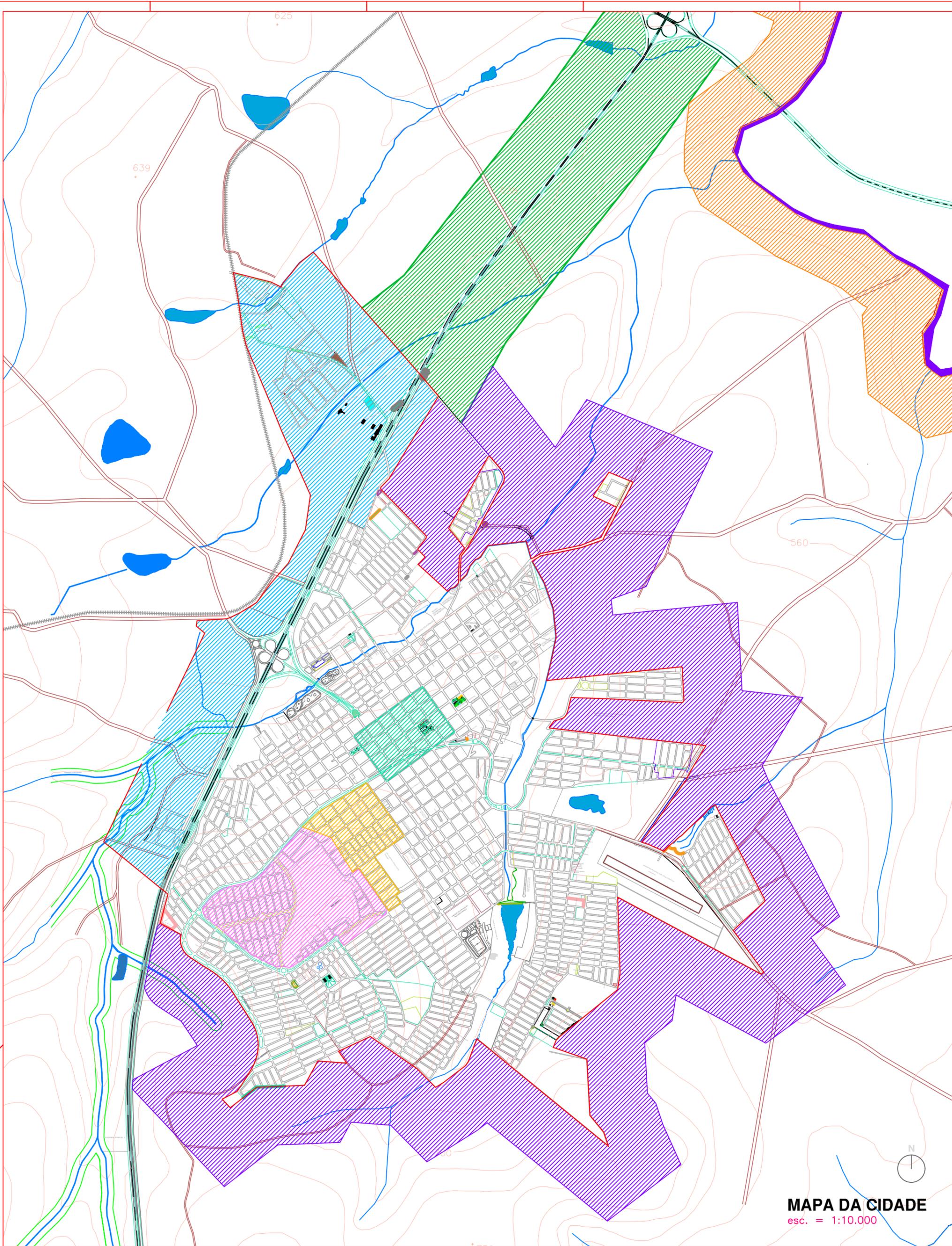


PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXO III MACROZONEAMENTO

- | | |
|--|---|
|  ZU - ZONA URBANA |  ZUIT - ZONA DE URBANIZAÇÃO DE INTERESSE TURÍSTICO |
|  ZEUM - ZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA |  AEP - ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO |
|  ZEI - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL |  ZR - ZONA RURAL |





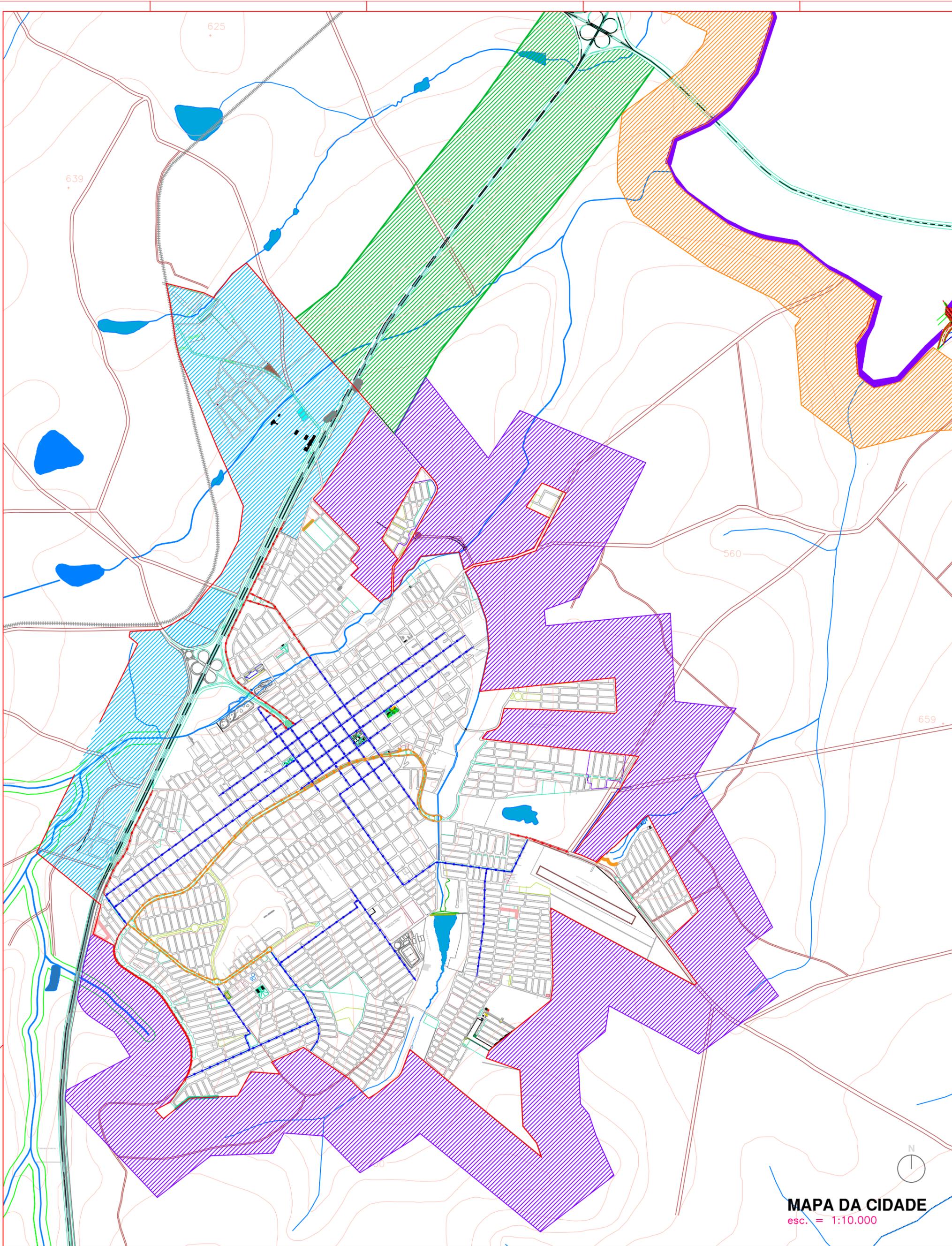
MAPA DA CIDADE
esc. = 1:10.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXO IV ZONA URBANA E ÁREAS ESPECIAIS

- | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| PERÍMETRO URBANO | AEI - ÁREA ESPECIAL INDUSTRIAL | AEC - ÁREA ESPECIAL CENTRAL |
| ZEUM - ZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA | AEUM - ÁREA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO DA PEDREIRA | AER - ÁREA ESPECIAL RESIDENCIAL |
| ZEI - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL | ZU - ZONA URBANA | |





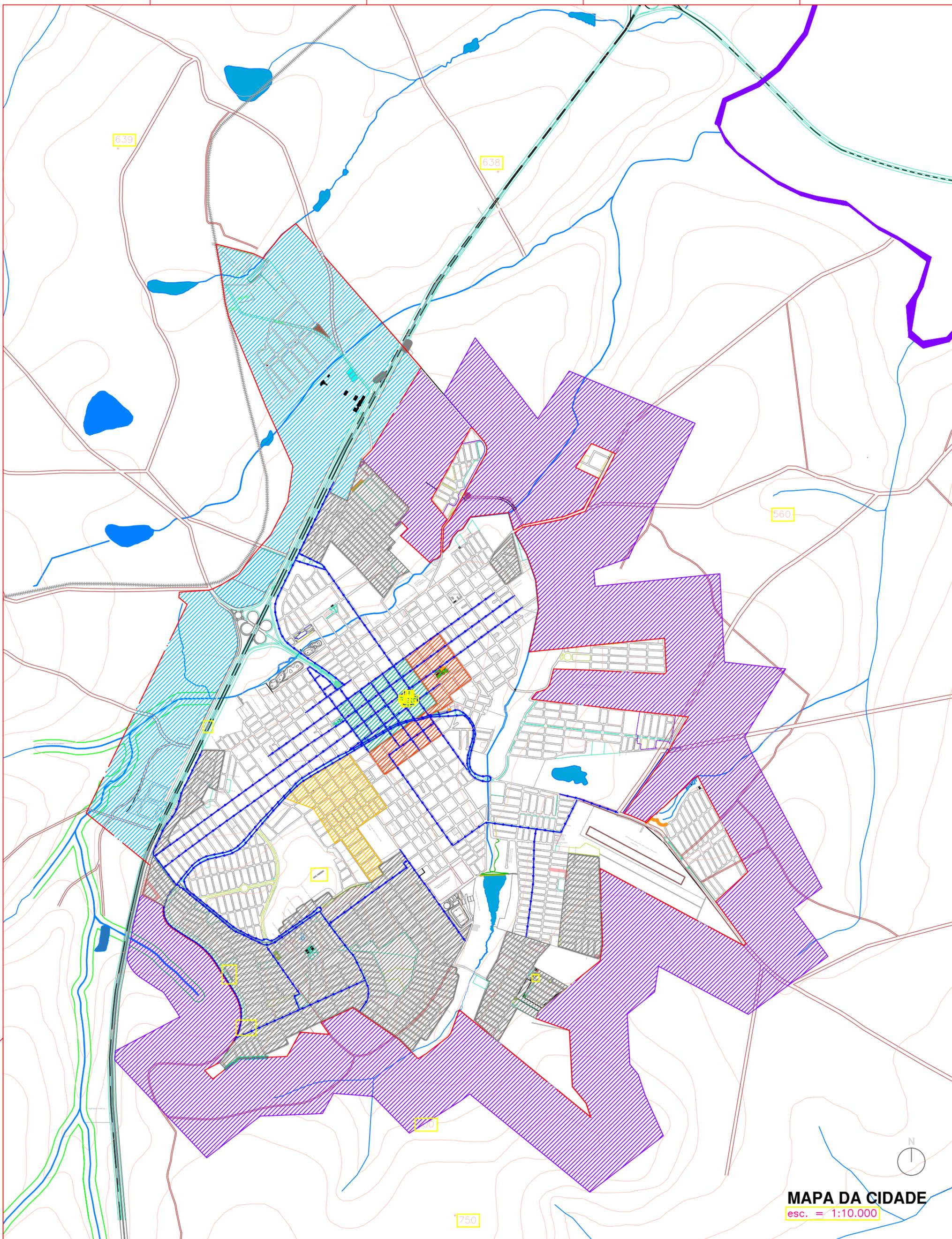
MAPA DA CIDADE
esc. = 1:10.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXO V ÁREAS ESPECIAIS DE COMÉRCIO E SERVIÇO

- | | | |
|--|---|--|
|  PERÍMETRO URBANO |  AEI - ÁREA ESPECIAL INDUSTRIAL |  AECD - ÁREA ESPECIAL COMERCIAL DIVERSIFICADA |
|  ZEUM - ZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA |  AECI - ÁREA ESPECIAL COMERCIAL INCÔMODA |  AECS - ÁREA ESPECIAL COMÉRCIO E SERVIÇO |
|  ZEI - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL |  ZU - ZONA URBANA | |





MAPA DA CIDADE
esc. = 1:10.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXO VIII SETORES DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

- | | | |
|--|--|--|
|  PERÍMETRO URBANO |  SETOR 02 |  SETOR 05 |
|  ZEUM - ZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA |  SETOR 03 |  SETOR 06 |
|  SETOR 01 |  SETOR 04 |  SETOR 07 |





CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - COMPUR

ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO DO COMPUR DO ANO DE 2025

Aos dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (18.06.2025), na sala da Diretoria de Infraestrutura, no Paço Municipal da Prefeitura de São Joaquim da Barra estado de São Paulo, com a presença (em ordem alfabética) dos membros da Diretoria e demais Senhores: Clóvis de Oliveira Maito, João Luís Scarelli, José Cláudio Piantino Ferreira, Marco Paulo Nascimento Mariano de Sousa, Orlando Olivatto Júnior, Paulo Eduardo Pinheiro de Siqueira, Paulo Roberto Cardoso, Sérgio dos Santos Carvalho, Walter Martins Júnior, Wanderley Matheus Garcia e Senhoras Cristiani Matheus Vogt e Marina Melo Costa, estiveram reunidos para a terceira reunião do ano de 2025, do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.

Com a palavra, o Sr. Presidente do Conselho, encaminhou à votação a aprovação das minutas de Lei, para alterar o perímetro urbano da cidade, bem como minuta de Lei para regularização de imóveis urbanos, e tendo realizada a votação, verificou que as mesmas foram aprovadas por aclamação e de forma unânime.

Informou ainda que estas minutas serão enviadas à Douta Procuradoria do Município, para verificar e sugerir a redação técnica de estilo.

Nada mais havendo a ser tratado na presente reunião, novamente com a palavra, o Sr. Presidente, Dr. Paulo Eduardo Pinheiro de Siqueira deu por encerrada a presente reunião, informando que em data oportuna e dentro do prazo de 24 horas de antecedência fará convocação da 4ª reunião, que será realizada neste mesmo local e que esta ata será lida e se achada conforme, será assinada por todos, encerrando a reunião às 16:00 horas

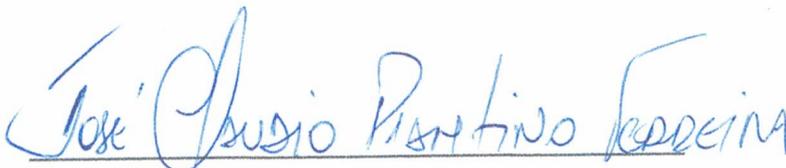


CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - COMPUR

Eu, Clóvis de Oliveira Maito, lavrei e redigi a presente ata, a qual é composta de 3 (três) laudas, impressas de um só lado em papel A-4, que achada conforme vai assinada abaixo pela Diretoria e por todos os demais presentes à reunião.

Dr. Paulo Eduardo Pinheiro de Siqueira – PRESIDENTE


Dr. João Luís Scarelli – VICE PRESIDENTE


Sr. José Cláudio Piantino – SECRETÁRIO


Dr. Walter Martins Jr. – 2º SECRETÁRIO


Dr. Clóvis de Oliveira Maito – SECRETÁRIO EXECUTIVO



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - COMPUR

DEMAIS MEMBROS DO CONSELHO PRESENTES NESTA REUNIÃO:

Cristiani Matheus Vogt

Marco Paulo N M de Souza

Orlando Olivatto Júnior

Paulo Roberto

Sérgio de Carvalho

Wanderley Matheus Garcia

Anexo seguem as minutas de Leis.