



Câmara Municipal

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 27/2024 – Do Executivo - Altera o Anexo IV da Lei Complementar nº 4.516, de 20 de agosto de 2019.

Em atenção ao referido documento, por ser legal, somos de parecer favorável à sua apreciação pelo Plenário.

PARECER PELA LEGALIDADE

Plenário Dr. Durval Nicolau, 23 de abril de 2024.

RUI NOVA ONDA

MERCÍLIO MACENA BENEVIDES

HELDREIZ MUNIZ



Câmara Municipal

COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Projeto de Lei nº 27/2024 – Do Executivo - Altera o Anexo IV da Lei Complementar nº 4.516, de 20 de agosto de 2019.

Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável, a sua apreciação pelo Plenário.

PARECER FAVORÁVEL.

Plenário Dr. Durval Nicolau, 23 de abril de 2024.

JOCELI MARIOZI

ALINE LUCHETTA

RAIMUNDO RUI



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

OFÍCIO N° 248/2024/GAB/SG

São João da Boa Vista, 19 de abril de 2024.

Ao
Exmo. Sr. Vereador
CARLOS GOMES
Presidente da Câmara Municipal
NESTA.

Projeto de Lei 27/2024

Assunto: **Projeto de Lei Complementar**

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei Complementar que altera o Anexo IV da Lei Complementar nº 4.516, de 20 de agosto de 2.019.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

Maria Teresinha de Jesus Pedroza
MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

APROVADO em 1^ª e 2^ª discussão
Votação e em Revisão - trat

29/04/24

por delegação

magistrado

COMISSÕES

Justiça e Redação e de
Meio Ambiente e Desenv. Sustentável

DATA: 22/4/24

por delegação

RRESIDENTE



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

“Altera o Anexo IV da Lei Complementar nº 4.516, de 20 de agosto de 2.019”.

Art. 1º – O Anexo IV da Lei Complementar nº 4.516, de 20 de agosto de 2.019, passa a vigorar com a alteração constante no Anexo Único desta lei.

Art. 2º - As áreas de expansão urbana do município estão demarcadas no Mapa e disposto no Anexo Único, e ficam sujeitas as prerrogativas e as obrigações ponderadas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dezenove dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro (19.04.2024).

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

ANEXO ÚNICO
“ANEXO IV”

Descrição do Perímetro Urbano

Tem início na confluência da ponte de arco e a margem direita do Rio Jaguari Mirim; deste ponto, segue por este rio, a montante, até a divisa entre as glebas: 01-C2-A, de matrícula 71.039, propriedade de Ponto Alto Empreendimentos Imobiliários Ltda., e D, de matrícula 46.964, propriedade de Efraim Ferreira Costa e Alida Cristina Felippe Batista Costa; deste ponto, deflete à esquerda, segue em linha reta, nas divisas das glebas citadas e na Gleba 01-C4, de matrícula 68.885, propriedade de Ponto Alto Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o acesso à olaria; deste ponto, deflete à esquerda, segue por esse acesso, em linha reta, na divisa da gleba D até a Rua Cândida Luzia Primola de Souza, no loteamento Jardim das Acáias; deste ponto, segue na divisa entre a gleba e o loteamento citados até a Área Verde 01, do loteamento Jardim das Tulipas; deste ponto, deflete à direita, segue em linha reta, na divisa da referida gleba e a Área Verde 01 até o ponto de divisa entre os citados e o Sítio São José, de matrícula 19.038; deste ponto, segue em linha reta, atravessando esta propriedade até encontrar a Estrada Municipal; deste ponto, deflete à esquerda, segue pela estrada, até a divisa entre a matrícula 37.641, propriedade de Waldenir Newton Sanches Carbonara e Maria Cecília Gonçalves Ferreira Carbonara, e o loteamento Jardim Aurora. Segue a divisa entre o

loteamento e a propriedade citada até o ponto de divisa entre os imóveis citados anteriormente e o imóvel de matrícula 66.914, propriedade de Olier Patiani de Carvalho e Marilei de Lourdes Correa de Carvalho. Deste ponto, deflete à esquerda, segue na divisa da referida propriedade e o loteamento Jardim Aurora até o imóvel de transcrição 55.101, propriedade doada ao município. Deste ponto, deflete à direita, segue na divisa entre a propriedade doada ao município e o imóvel de matrícula 66.914, propriedade de Olier Patiani de Carvalho e Marilei de Lourdes Correa de Carvalho, até o ponto de divisa entre os imóveis citados anteriormente e a propriedade de matrícula 35.105, propriedade de Neyde de Andrade Figueiredo. Deste ponto, deflete à esquerda, e segue na divisa entre o imóvel doado ao município e o imóvel citado anteriormente até o ponto de divisa entre esses imóveis e a matrícula 55.238, propriedade de Vida Nova São João Empreendimentos Imobiliários Ltda. Deste ponto, segue entre o imóvel doado ao município e o citado anteriormente até o ponto de divisa entre esses imóveis e a matrícula 55.239, propriedade de Ademir Sardela e Outros. A partir deste ponto, deflete à esquerda, segue na divisa entre o imóvel doado e o imóvel citado anteriormente até o ponto de divisa entre esses imóveis e a área remanescente do imóvel doado ao município. Deste ponto, segue na divisa entre a propriedade doada ao município e a área remanescente até a divisa com o Loteamento Jardim Aurora. Deste ponto, segue nos limites dos loteamentos Jardim Aurora e Nova União com as divisas das seguintes propriedades: área



Município de São João da Boa Vista Gabinete da Prefeita

Secretaria Geral

remanescente do imóvel doado ao município, de transcrição 55.101; imóvel de matrícula 55.239, propriedade de Ademir Sardela e Outros; imóvel de matrícula 67.210, propriedade de Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa e Outros; imóvel de matrícula 50.104, propriedade de Valdir Marques e Ana Maria Vasques Marques; imóvel de matrícula 67.209, propriedade de Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa e Outros. Após a divisa com a área anterior, o perímetro urbano segue até o córrego, deflete à esquerda, percorrendo este córrego, no imóvel de matrícula 59.032, propriedade de Oswaldo Lorette, até o açude. Deste ponto, segue contornando o açude e seguindo o córrego, no imóvel de matrícula 67.209, propriedade de Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa e Outros até a divisa com o imóvel de matrícula 54.488, propriedade de Maria Regina Bernardes Scanavachi e Outros. Deste ponto, segue até a Rodovia Municipal José Ruy de Lima Azevedo, na divisa do Loteamento Jardim Nova União com o imóvel citado anteriormente, e posteriormente, na divisa com a propriedade de Maria Cecília Azevedo Malheiro, matrícula 35.307. Deste ponto, deflete à direita e segue pela rodovia, confrontando com o imóvel citado anteriormente, por 365 m. Deste ponto, deflete à esquerda, cruza a rodovia e, segue o caminho entre o Loteamento Jardim das Rosas e o imóvel de matrícula 35.998, propriedade de Maria Cecília Azevedo Malheiro até o ponto de divisa deste e o imóvel de matrícula 52.277, propriedade de Sylvia de Oliveira Azevedo Rodrigues. A partir deste ponto, deflete à esquerda, segue entre os imóveis citados por 75 m, e em seguida deflete à direita, segue, até o córrego da Bomba. Do córrego, deflete à esquerda, segue percorrendo 336 m, para depois defletir à direita, em linha reta, passando por dentro do imóvel de matrícula 52.277, até a divisa dos loteamentos Portal da Aliança e o Portal da Aliança II. Deste ponto, deflete à direita, segue na divisa entre o Portal da Aliança II e os respectivos imóveis: matrícula 52.277, propriedade de Maria Cecília Azevedo Malheiro; Fazenda Aliança SA; e matrículas 13.906 e 55.302, propriedade de Délcio Balestro Aleixo e Beatriz Carvalho Aleixo, até a divisa com a gleba remanescente do referido loteamento. Deste ponto, o perímetro urbano segue na divisa das matrículas 13.906 e 55.302, e a gleba remanescente do Portal da Aliança II até a Estrada Vicinal Euclides Dotta (antiga Estrada da Fazenda Aliança). Deste ponto, cruza a estrada e segue na divisa entre a outra parte do imóvel de matrículas 13.906 e 55.302 e o imóvel de matrícula 52.418, propriedade de Delvo Fabri e Carmen Aparecida Martins Fabri, até um afluente do córrego São João. Deste, deflete à direita, segue até a Estrada Vicinal Euclides Dotta (Antiga Estrada da Fazenda Aliança). Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela estrada, passando por um açude, e seguindo por um caminho no imóvel de matrícula 42.716, propriedade de Fazenda Aliança Ltda até a divisa com o imóvel de matrícula 9.380, propriedade de José Pedro Marcondes de Oliveira e Outros. Deste ponto segue na divisa entre o imóvel citado anteriormente e o imóvel de matrícula 62.276, propriedade de Destaque Participações e Empreendimentos Ltda. Deste ponto segue na divisa do imóvel citado anteriormente e o imóvel de matrícula 9.381, propriedade de Zezito Agrícola, Empreendimentos, Administração, Ministração e Participações de Bens Imóveis e Patrimoniais Ltda até a divisa com a matrícula 1.034, de



Município de São João da Boa Vista

Gabinete da Prefeita

Secretaria Geral

propriedade de Ester Marchiori Escobar e Outros. A partir deste ponto, o perímetro urbano segue a divisa entre o imóvel citado anteriormente e os seguintes imóveis: matrícula 9.381, propriedade de Zezito Agrícola, Empreendimentos, Administração, Ministração e Participações de Bens Imóveis e Patrimoniais Ltda., matrícula 9.383, propriedade de Geraldo de Andrade Oliveira e Samira Hauí de Oliveira; matrícula 2.779, remanescente da gleba que originou o Jardim das Paineiras, propriedade de Luiz Vilela de Andrade; e divisa com o Loteamento Jardim das Paineiras. A partir deste ponto, segue confrontando com o loteamento até a divisa do município com Águas da Prata. Deste ponto, deflete à esquerda e segue pela divisa entre os dois municípios até encontrar o imóvel de matrícula 77.103, de propriedade de HJG Agrícola Ltda. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela divisa do imóvel citado até a ferrovia, defletindo à direita e seguindo por esta até o imóvel de matrícula 7.681, propriedade de Wagner José Beraldo. Deste ponto, deflete à direita, segue na divisa entre o imóvel citado anteriormente e o imóvel de matrícula 77.103 até o Ribeirão da Prata. Deste ponto, deflete à direita e segue, a montante, na margem direita do ribeirão, na divisa entre o imóvel de matrícula 77.103, propriedade de HJG Agrícola Ltda, e o imóvel de matrículas 36.086, 73.669 e 73.670, propriedade de Fundação de Ensino Octávio Bastos, até o ponto de confluência entre o ribeirão, as propriedades citadas anteriormente e o imóvel de matrícula 26.754, propriedade de HJG Agrícola Ltda. A partir deste ponto, o perímetro urbano segue na divisa entre o imóvel de matrículas 36.086, 73.669 e 73.670, propriedade de Fundação de Ensino Octávio Bastos e os seguintes imóveis: matrícula 26.754, propriedade de HJG Agrícola Ltda e após com a matrícula 19.657 (Fazenda Emboaba), propriedade de Luiz Antônio Nogueira até o Ribeirão da Prata. Do ribeirão, deflete à direita e segue, por este, até a divisa com os imóveis de matrículas: 32.654, propriedade de Ana Corradelo e matrícula 2.593, propriedade de Marco Antônio Sargaço Cotrim e Outros. Deste ponto, deixa o ribeirão e segue até a Estrada Vicinal Benedito Borges de Carvalho (antiga Estrada da Pedra Balão), passando nas divisas dos imóveis citados anteriormente e nos limites dos imóveis: matrícula 32.655, propriedade de César Luís Teixeira Corradelo e Outros, e matrícula 19.657 (Fazenda Emboaba), propriedade de Luiz Antônio Nogueira. Na estrada citada anteriormente, deflete à esquerda e segue, por esta, na divisa com a matrícula 2.593 até a divisa com o imóvel de cadastro 7-74-2-1 e matrícula 44.874, propriedade de Eribert José de Souza. Deste ponto, cruza a estrada e segue na divisa entre os imóveis: matrícula 58.272, propriedade de Eugênia Maria Gomes Nogueira e matrícula 3.704, propriedade de Antônio Celso Consentine e Outros. Do ponto de divisa entre esses imóveis e do imóvel de matrícula 6.649, propriedade de João Moacir Avilés Bovo e Outros, segue em linha reta até o córrego. Deste ponto, segue, a jusante, por este córrego passando pelos imóveis: matrícula 6.649, propriedade de João Moacir Avilés Bovo e Outros; matrícula 49.676, propriedade de Vantuirdes Felisberto dos Reis e Maria Aparecida Estevam dos Reis; matrícula 29.481, propriedade de José Pedro Fernandes Campana e Outros; e matrículas 55.904 e 55.890, propriedade de Érika Maciel Fonseca até a Estrada Velha da Vargem. Deste ponto, deflete à direita e segue, por esta estrada,



Município de São João da Boa Vista Gabinete da Prefeita

Secretaria Geral

confrontando com o imóvel de matrícula 50.505, propriedade de João Moacir Avilés Bovo e Outros por 830 m, para depois defletir à esquerda, cruzar a estrada e seguir na divisa entre o imóvel de matrícula 37.610, propriedade da SABESP - Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e o imóvel de matrícula 27.346, propriedade Luiz Carlos Nogueira Bogus e Outros. Após essa divisa, o perímetro segue nos limites entre a ETE e o imóvel de matrícula 17.369, propriedade da AES TIETE S/A até alcançar a margem direita do Rio Jaguari Mirim. Deste ponto, deflete à esquerda, segue a montante do rio confrontando com a matrícula 37.610 por 322 m até cruzar o rio e seguir na divisa na matrícula 18.763, propriedade de Heiden Frare. Após confrontar com o imóvel anterior, o perímetro cruza a Estrada da Pedra Rachada e segue na divisa do imóvel de matrícula 22.655, propriedade de Adilson de Oliveira Castro e Márcia Aparecida Mucin Castro, até a divisa com o imóvel de matrículas 1.959 e 29.444, propriedade de Dimas Ângelo Gomes e Outros. Deste ponto, deflete à esquerda, segue até a Estrada da Pedra Branca confrontando com os imóveis: matrículas 1.959 e 29.444; a matrícula 36.756, propriedade de Divina Dornelas Neves e Outros; matrícula 20.381, propriedade de Gustavo Moraes Silva; matrícula 33.223, propriedade de Almir Montouro e Outros; matrícula 4.443, propriedade de Paulo Sérgio Giannelli Bruno e Trezia Ieda Ballerini Bruno; matrícula 18.848, propriedade de Magnólia Parreira da Silva; matrícula 2.341, propriedade de Márcia Locks Junqueira e Outros; matrícula 10.599, propriedade de Pedro Nalli e Octávio Nalli; matrícula 17.368, propriedade de Participações Santo Antônio Ltda., matrícula 33.383, propriedade de Maria Inês Dornelas Câmara Rodrigues e Olívio Rodrigues. Após confrontar com as propriedades anteriores, o perímetro segue, defletindo à direita, pela Estrada da Pedra Branca até a divisa com a matrícula 4.008, propriedade de Sônia Maria Borges Franklin Trovatto. Deste ponto, deflete à esquerda, segue até a Estrada Vicinal João Batista Merlin, confrontando com os seguintes imóveis: matrícula 4.008; matrícula 9.309, propriedade de Valdei Samonetto e Outros; matrícula 702, propriedade de Antônio Celestino Neto e Luci Marcondes de Oliveira; matrícula 52.214, propriedade de Dimas Ângelo Gomes e Outros; matrícula 31.194, propriedade de José Flávio de Souza; matrícula 31.159, propriedade de Delvo Aparecido Degrava e Ana Maria Bernardino Flora Degrava. Após confrontar com as propriedades anteriores, o perímetro segue, defletindo à direita, pela Estrada Vicinal João Batista Merlin até a Rodovia SP-344 São João / Vargem G. do Sul. Do cruzamento da rodovia com a estrada vicinal, a linha perimetral deflete à esquerda, e segue pela rodovia, até defletir à direita, e seguir pela Estrada da Capituva. Da referida estrada, segue por esta até a divisa com a matrícula 54.757, propriedade de Nelson Rehder Rossetti. Deste ponto, deflete à esquerda, segue, em direção ao Ribeirão dos Porcos, passando nas divisas do imóvel anterior e do imóvel de matrícula 1.898, propriedade de Celso Cavalari. Do ribeirão, segue à montante até encontrar seu afluente da margem esquerda – córrego Campo Triste ou Santa Helena; por este córrego segue até seu afluente da margem direita. Por este afluente, segue até a sua nascente; desta segue, em linha reta até a Estrada Municipal da Fortaleza; Desta estrada, o perímetro segue nas divisas dos imóveis: matrícula 3.397,



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

propriedade de Palmyro Ferranti Júnior; matrículas 4.985 e transcrições (36.807, 36.808, 42.915), propriedade dos sucessores de Carlos Coelho Netto; matrícula 1.761, propriedade de Amador Vaz de Lima e Outros; matrícula 22.274, propriedade de Célia Domingos de Lima; matrícula 20.597, propriedade de José Biazotto Sobrinho; matrícula 6.532, propriedade de Maércio Biazoto e Outros; e matrícula 1.578, propriedade de Argentina Correia Biazotto, até o ponto de divisa entre os dois imóveis citados anteriormente na Estrada do Tapico Biazotto. Deste ponto, deflete à direita, segue por essa estrada até o ponto de divisa entre a matrícula 1.578 e a matrícula 52.611, propriedade de Luis Safariz Filho. Deste ponto, deflete à direita, segue nos limites entre os imóveis citados até o ponto de divisa destes com o imóvel de matrícula 22.274, propriedade de Célia Domingos de Lima. Deste ponto, deflete à esquerda, segue confrontando com os imóveis de matrículas 22.274 e 52.611, citadas anteriormente, até o ponto de interseção das divisas entre os imóveis de matrículas: 52.615, propriedade de Marco Antônio Tarifa de Lima e Ligia Nasser de Rezende, 54.357, propriedade de Andrenilza Bernardino Gimenes e Outros, e 54.356, propriedade de Antônio Carlos Ciancaglio e Outros. Deste ponto, o perímetro segue até o 3º (terceiro) afluente da margem direita do Ribeirão dos Porcos, confrontando com os imóveis de matrículas: 54.356 e 54.357, citadas anteriormente; 52.610 e 52.612, propriedade de Andrenilza Bernardino Gimenes. Deste afluente do ribeirão, segue pela margem direita, até sua nascente. Desta, o perímetro segue, em linha reta, até a Rodovia SP-342 São João / Espírito Santo do Pinhal. Da rodovia, deflete à esquerda, segue até a confluência da ponte de arco e a margem direita do Rio Jaguari Mirim, ponto onde teve início e finda esta descrição.



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos, a fim de ser apreciado pelo Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que tem por objetivo a necessidade de expansão do perímetro urbano.

A expansão permitirá um impacto positivo no desenvolvimento da cidade, pois o escopo é a criação de um Centro Tecnológico de Estudos e Pesquisas do Agronegócio em São João da Boa Vista, de modo a atrair empresas e pesquisadores, trazendo inúmeros benefícios para os seus habitantes, na medida em que haverá a geração de empregos diretos e indiretos, tanto nas atividades de produção quanto nas áreas de processamento e logística. Isso impulsionará ainda mais a economia local, aumentando a circulação de recursos e estimulando o comércio e os serviços.

Além disso, será um incentivo para a modernização e automatização da produção agrícola, favorecendo a adoção de boas práticas, a sustentabilidade ambiental e o aumento da produtividade. Isso resultará em um aumento de competitividade para os agricultores locais, que terão uma estrutura adequada para agregar valor aos seus produtos e acessar novos mercados.

É importante ressaltar que o perfil agropecuário da região sempre foi reconhecido devido ao seu papel na economia local e nacional. Situada em uma área com uma variedade de culturas, incluindo grãos, citros, hortaliças (batata, tomate e folhosas), pastagens e produção florestal, São João da Boa Vista tem consistentemente figurado entre os cinco maiores valores de produção agropecuário (VPAs) do estado desde de 2015.

O Brasil, devido ao seu clima e à disponibilidade de terras ainda não cultivadas, está caminhando para se tornar líder mundial na bioeconomia, fornecendo alimentos, fibras e energia. Em 2022, o agronegócio representou 25% do PIB, considerando todas as cadeias de produção e comercialização. Um estudo realizado pela Embrapa, em 2021, revelou que os produtos do agronegócio brasileiro atingem 800 milhões de pessoas, abastecendo tanto o mercado interno quanto o externo.

Nesse contexto, São João da Boa Vista possui um perfil agropecuário extremamente significativo, sendo uma região com tradição e destaque na produção agrícola e pecuária, desempenhando um papel fundamental na economia local, gerando renda, empregos e contribuindo para o desenvolvimento sustentável na região.

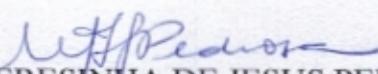
Ademais, o projeto de lei foi desenvolvido com base em consulta à sociedade civil, por meio dos conselhos competentes.



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

Assim, tendo em vista a finalidade a que o Projeto de Lei se destinará, entendemos estar plenamente justificada a presente propositura que, por certo, merecerá a aprovação desta Casa de Leis.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dezenove dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro (19.04.2024).


MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

