



# 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.

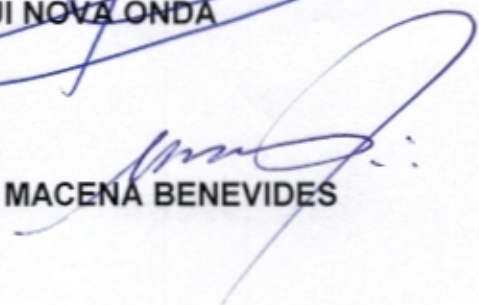
Em atenção ao referido documento, por ser legal, somos de parecer favorável à sua apreciação pelo Plenário.

### PARECER PELA LEGALIDADE

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



RUI NOVA ONÇA



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 Nº 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.

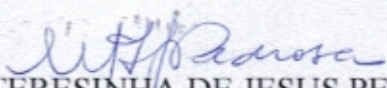
Projeto de Lei nº 27/2024

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**  
Prefeita Municipal

Aprovação em 1ª e 2ª discussões,  
votação e em Redação. Data:

29.04.24  
por delegação  
Presidente

COMISSÕES

Justiça e Redação e de  
Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

DATA, 22 / 4 / 24

por delegação  
PRESIDENTE





**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 Felipe 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 Acácias; 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 Dêlcio Balestero 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, Mineração 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 Haui 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 Morais 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 Cavallari. 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 Biazotto 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 fundamenta 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.

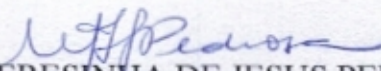




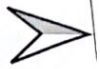
**Município de São João da Boa Vista**  
**Gabinete da Prefeita**  
Secretaria Geral

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





Projeto: 1718 / Ano 20 | Município: Camarã - AP | Data: 09/03/2020  
Escala: 1 : 10.000  
0 300 600 900 1.200 1.500 m



**MAPA DO PERÍMETRO URBANO DE  
SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

**Legenda**

- Estradas Estaduais
- Estradas Municipais e Intercomunais
- Perímetro Urbano
- Fundação de Ensino Octávio Bastos - FEQB