



LEI Nº 1.720, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025.

(ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 086, DE 11 DE OUTUBRO DE 2006).

Eu, WAGNER JOSÉ SCHMIDT, Prefeito de São Joaquim da Barra, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em Sessão Ordinária realizada no dia 11 de novembro 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 1.677, de 10 de julho de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 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, segue na margem direita da estrada Municipal SJQ-010 e contorna 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOAQUIM DA BARRA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA PROF. IVO VANNUCHI S/N - FONE PABX (16) 3810-9000 - FAX (16) 3810-9040



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 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 Ibiraçu, até encontrar o Sítio Santa Lúcia, daí segue contornando o Sítio Santa Lúcia com a divisa do Sítio Ibiraçu, 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. ".

Artigo 2º. O artigo 28 da Lei Municipal nº 086, de 11 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 28. A Zona de Expansão Urbana Mista (ZEUM) compreende o seguinte trecho do território municipal:

I - uma faixa de terras com 500 (quinhentos) metros de largura a partir do perímetro urbano no trecho compreendido entre a estrada municipal SJQ 270 (Itagiba Carvalho Diniz) e os limites da Zona de Expansão Industrial.

II – compreende também na área constante na matrícula nº 10.742 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Joaquim da Barra, que passou a fazer parte da área de expansão urbana conforme a Lei nº 1042/2019, de 28 de Novembro de 2019.”

Artigo 3º. O “caput” do artigo 30 da Lei Municipal nº 086, de 11 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 30. A Zona de Expansão Industrial (ZEI) é compreendida pelos seguintes trechos:

(...)”

Artigo 4º. A Seção V - Área Especial de Urbanização da Pedreira do Capítulo II – Das Áreas Especiais da Lei Municipal nº 086, de 11 de outubro de 2006, fica renumerada e passa a vigorar como Seção VI - Área Especial de Urbanização da Pedreira.

Artigo 5º. Ficam acrescidas ao Capítulo II – Das Áreas Especiais da Lei Municipal nº 086, de 11 de outubro de 2006, a Seção VII - Área Especial Mista da Zona Urbana e o artigo 43-A, com as seguintes redações:



“SEÇÃO VII
ÁREA ESPECIAL MISTA DA ZONA URBANA

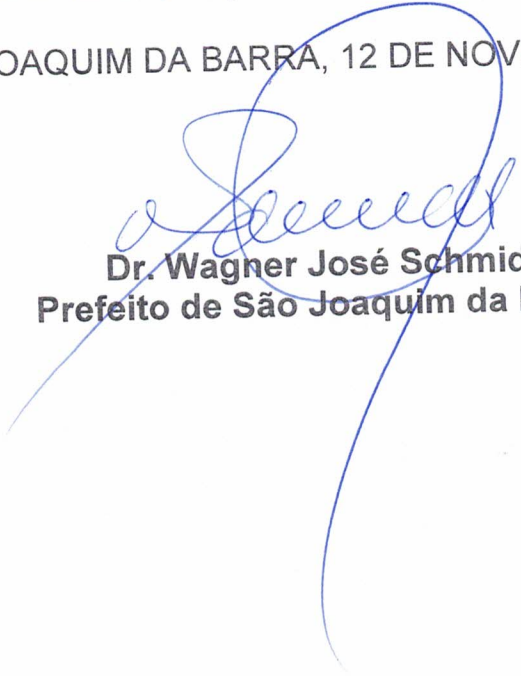
Artigo 43-A. *Área Especial Mista da Zona Urbana, demarcada no Anexo V, são próprios públicos ou particulares, para os quais são permitidos os usos residenciais, comerciais e industriais de risco ambiental leve.*

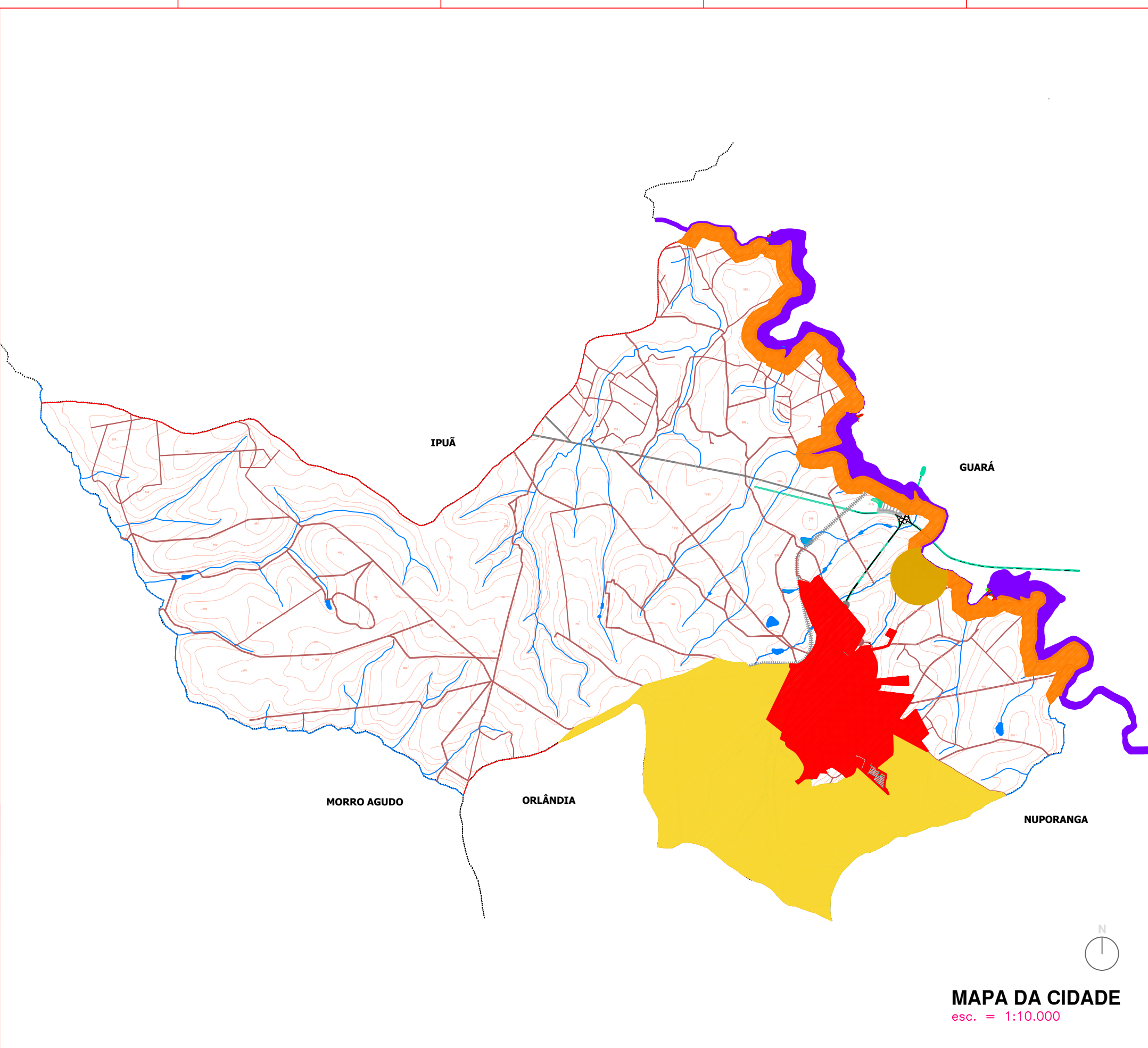
Parágrafo único. *As quadras com usos Residencial (R), Comércio e Serviço Local (CSL) e Indústria Caseira (IC) devem ter uso exclusivo, não podendo destiná-las para os usos de Comércio e Serviço Diversificado (CSD) e Incômodo (CSI) e Indústrias Virtualmente sem Risco Ambiental (I1) e Indústrias de Risco Ambiental Leve (I2).”*

Artigo 6º. Os Anexos III, IV, V e VIII da Lei Municipal nº 086, de 11 de outubro de 2006 passam a vigorar conforme Mapas que seguem em anexo.

Artigo 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

SÃO JOAQUIM DA BARRA, 12 DE NOVEMBRO DE 2025.


Dr. Wagner José Schmidt
Prefeito de São Joaquim da Barra



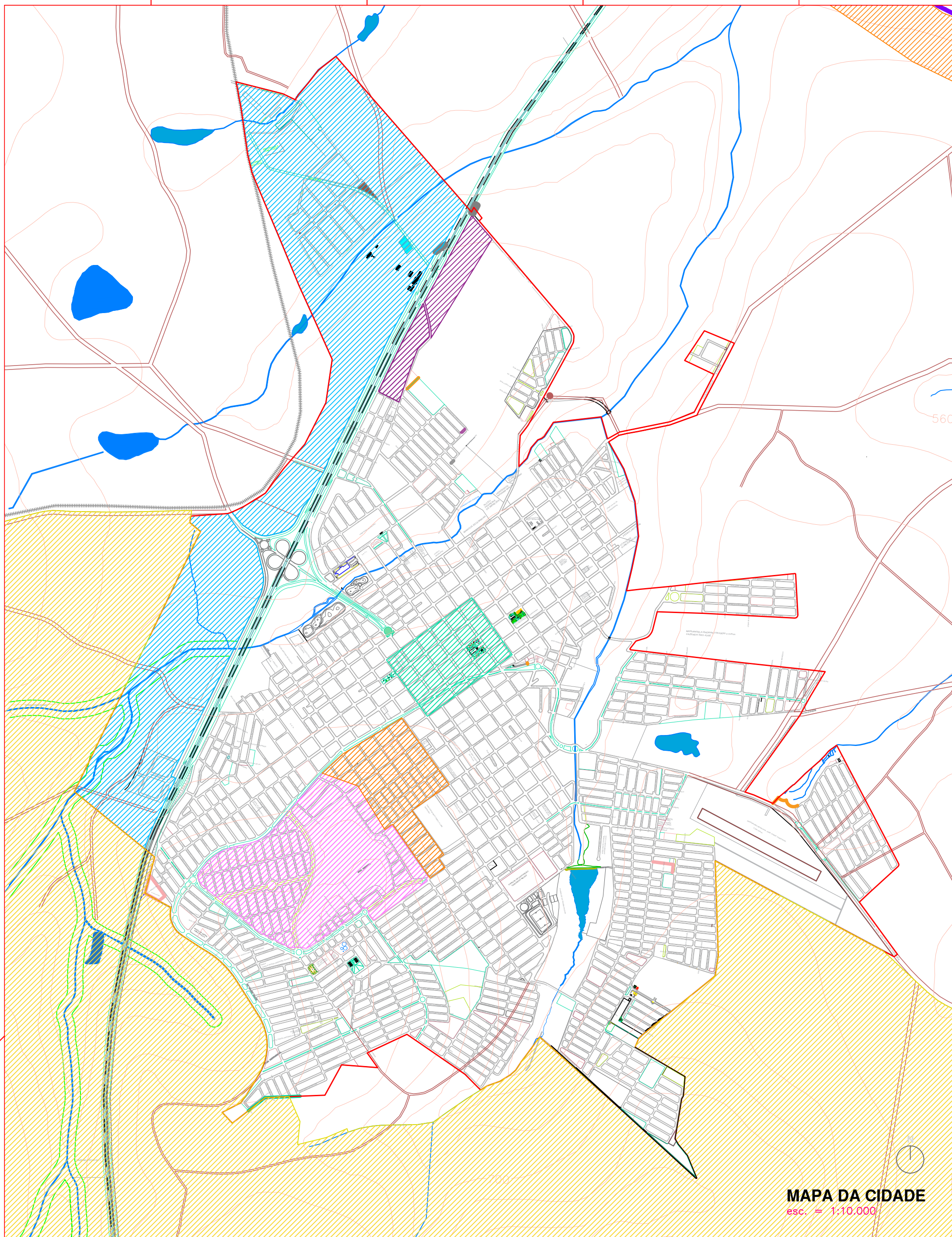
MAPA DA CIDADE
esc. = 1:10.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXO III MACROZONEAMENTO

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | ZU - ZONA URBANA |  | ZUIT - ZONA DE URBANIZAÇÃO DE INTERESSE TURÍSTICO |
|  | ZR - ZONA RURAL |  | AEP - ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO |
|  | ZPM - ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS | | |





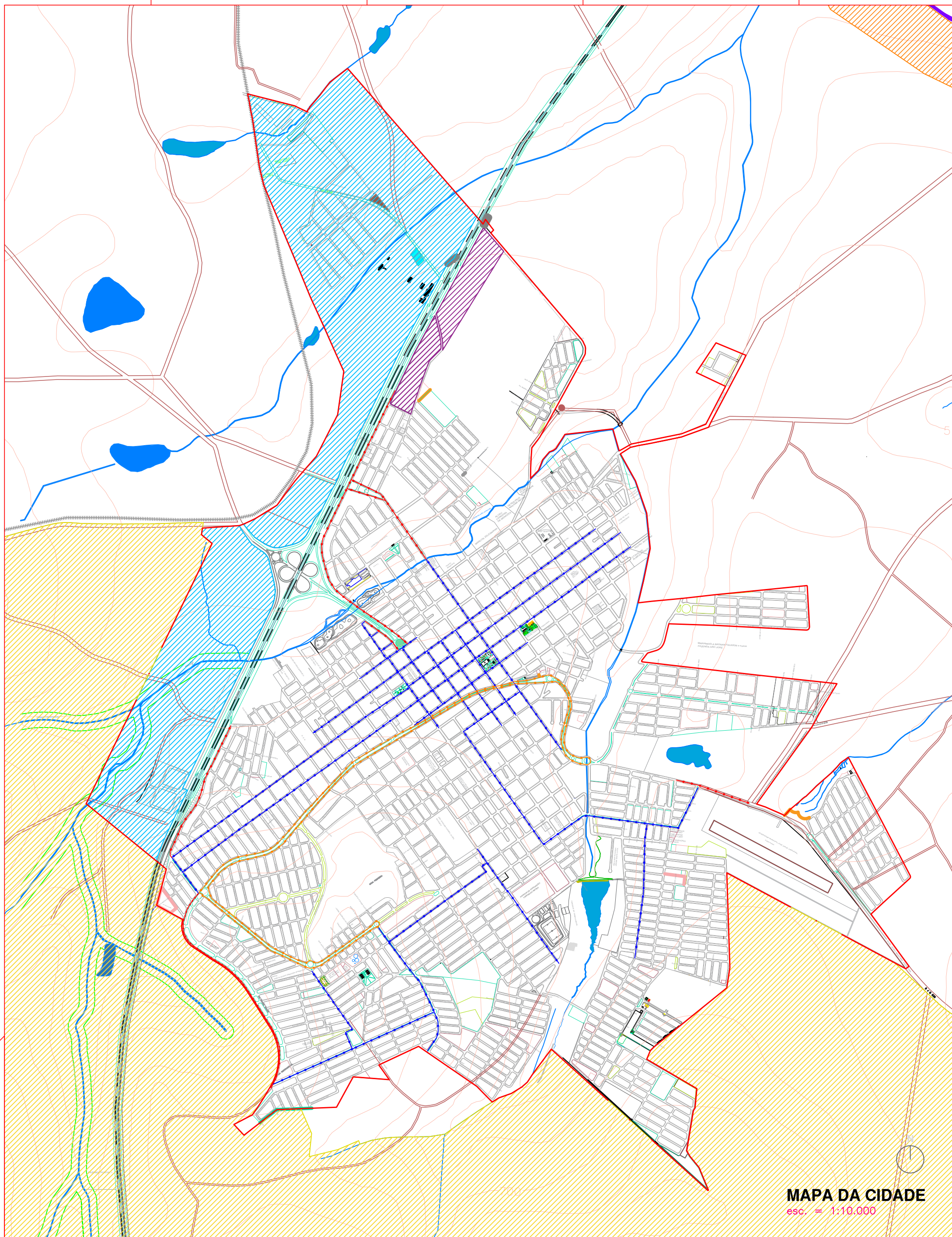
MAPA DA CIDADE
esc. = 1:10.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXO IV ZONA URBANA E ÁREAS ESPECIAIS

- | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| PERÍMETRO URBANO | AEI - ÁREA ESPECIAL INDUSTRIAL | AEC - ÁREA ESPECIAL CENTRAL |
| AEM - ÁREA ESPECIAL MISTA | AEUM - ÁREA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO DA PEDREIRA | AER - ÁREA ESPECIAL RESIDENCIAL |
| ZPM - ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS | | |





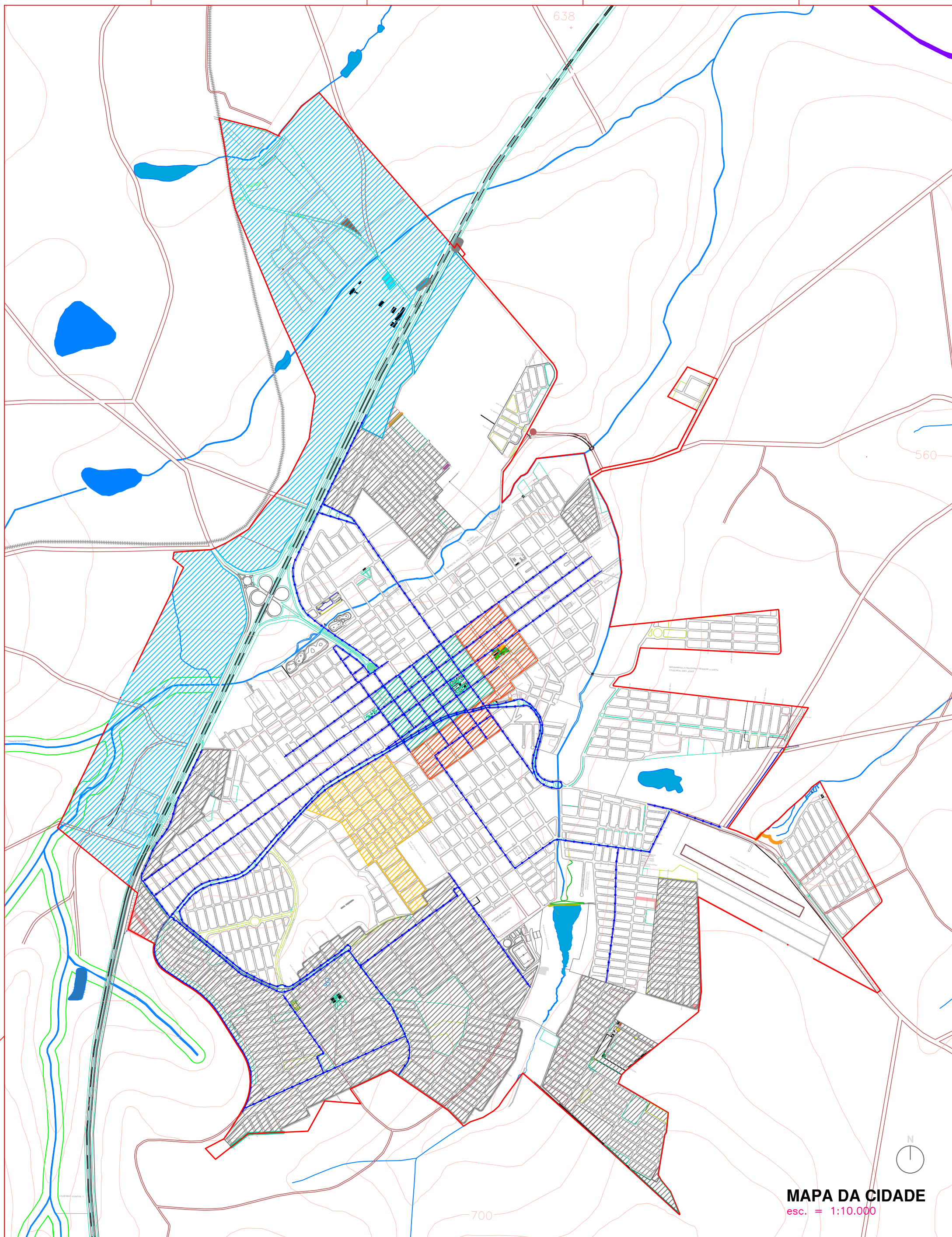
MAPA DA CIDADE
esc. = 1:10.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXO V ÁREAS ESPECIAIS DE COMÉRCIO E SERVIÇO

	PERÍMETRO URBANO		AEI - ÁREA ESPECIAL INDUSTRIAL		AECD - ÁREA ESPECIAL COMERCIAL DIVERSIFICADA
	AEM - ÁREA ESPECIAL MISTA		AECI - ÁREA ESPECIAL COMERCIAL INCÔMODA		AECS - ÁREA ESPECIAL COMÉRCIO E SERVIÇO
	ZPM - ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS				





MAPA DA CIDADE
esc. = 1:10.000

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

ANEXO VIII SETORES DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

- | | | |
|--|--|--|
|  PERÍMETRO URBANO |  SETOR 03 |  SETOR 06 |
|  SETOR 01 |  SETOR 04 |  SETOR 07 |
|  SETOR 02 |  SETOR 05 | |

