



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

OFÍCIO Nº 0172965/2026-PARAG-GAP

Projeto de Lei Complementar 10/2026

Protocolo 43441 Envio em 19/05/2026 14:35:35

A Sua Excelência o Senhor

Fabio Fernando Siqueira dos Santos

Presidente da Câmara Municipal

Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista

19703-060 Paraguaçu Paulista - SP

Assunto: **Encaminha o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR __18_05_2026 Perímetro Urbano do Distrito de Sapezal.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00008845/2025-24

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei Complementar e sua Justificativa, que "Institui o perímetro urbano do Distrito de Sapezal."

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 19/05/2026, às 14:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0172965** e o código CRC **69F4C7A1**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00008845/2025-24

SEI nº 0172965



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº. ____, de 18 de maio de 2026

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Este projeto de lei complementar é produto da 4ª FASE – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM do contrato para Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, referente ao Contrato nº 055/2022, firmado entre a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Eletrônico de nº 023/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais Leis e Normas Municipais Pertinentes, contemplou quatro etapas que resultaram em um conjunto de diretrizes e propostas, realizadas 2022. Dentre os produtos, o Produto 4, ora apresentado na forma desta propositura, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal, conforme segue:

1ª Fase – Mobilização

2ª Fase – Análise Temática Integrada

3ª Fase – Diretrizes e Proposta para uma Cidade Sustentável

4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano

Este projeto de lei complementar visa atender o disposto na Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que Instituiu o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências, conforme segue:

Art. 148. As seguintes leis deverão ser revistas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa lei, a fim de que se adéquem a este Plano Diretor:

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Programa de regularização fundiária e urbanística.

Art. 149. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Art. 150. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art. 151. No prazo de 2 anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art. 152. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 6 (seis) meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por 6 (seis) meses, para:

I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art. 153. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Além desta propositura, outros projetos de lei complementares são contemplados e farão parte do conjunto de normas de implementação do Plano Diretor do Município.

No caso específico desta propositura, ela “Institui o perímetro urbano do Distrito de Sapezal.”

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente,

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. ____, DE 18 DE MAIO DE 2026

Institui o perímetro urbano do Distrito de Sapezal.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

Art. 1º O território municipal é dividido em Zonas Urbanas, de Expansão Urbana e Zonas Rurais, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º A Zona Urbana do Distrito de Sapezal para efeito desta lei complementar é aquela compreendida dentro dos limites estabelecidos no mapa anexo a esta lei complementar.

§ 2º A Zona Rural é constituída pelo restante do território do município, excluídas as demais áreas urbanas.

Art. 2º A representação cartográfica do Perímetro da Zona Urbana consta do mapa anexo, parte integrante da presente lei complementar.

Art. 3º Esta lei complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 19/05/2026, às 14:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0172967** e o código CRC **2DDE9BF8**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00008845/2025-24

SEI nº 0172967

Projeto de Lei Complementar 10/2026 Protocolo 43441 Envio em 19/05/2026 14:35:35
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/25151/25151_original.pdf

MEMORIAL DESCRITIVO

Distrito de Sapezal

Refere-se o presente memorial descritivo à demarcação do perímetro urbano do Distrito de Sapezal, município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, com área de 12,8864 hectares.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

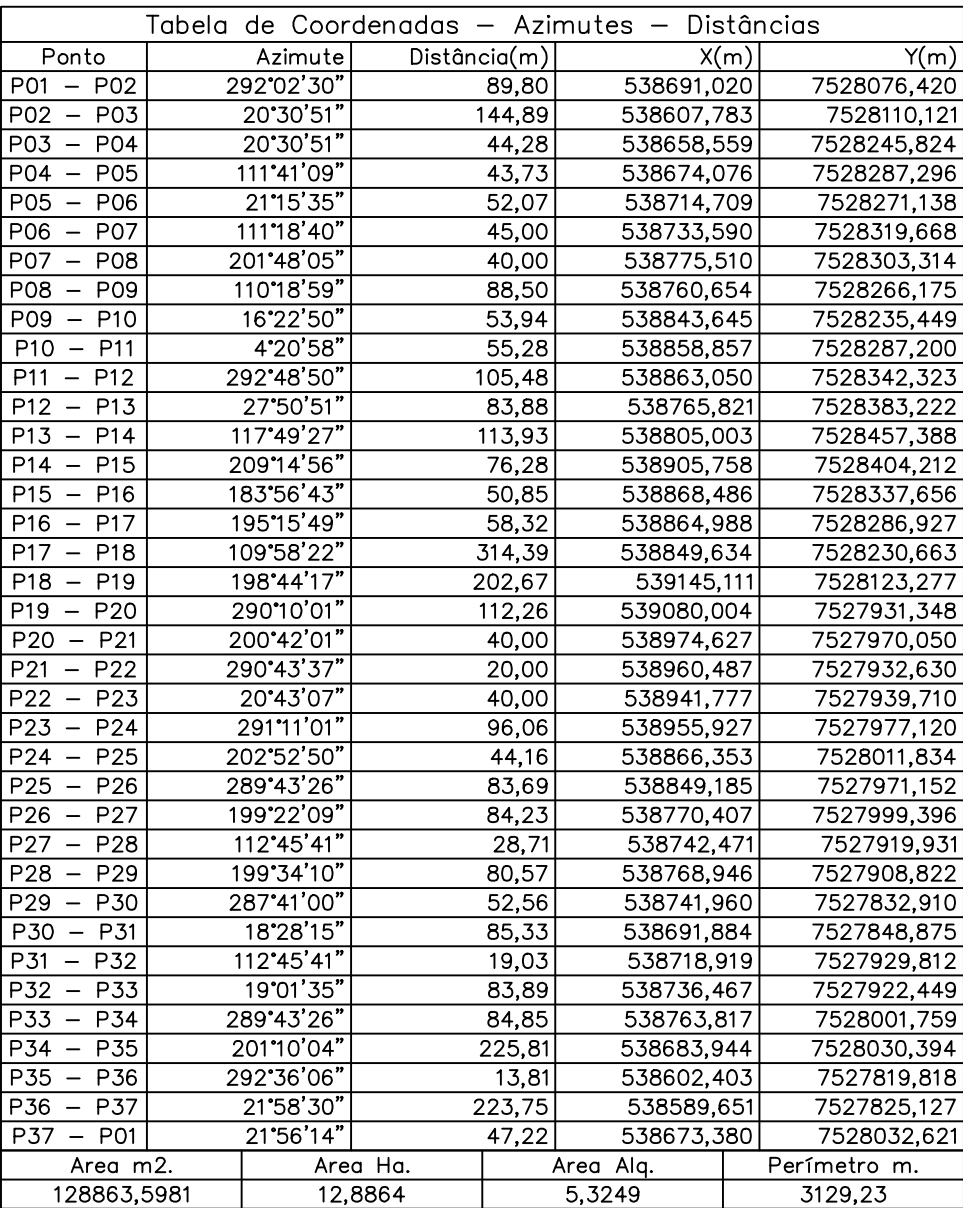
Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P01, de coordenadas N 7.528.076,420 m. e E 538.691,020 m., situado na intersecção das Ruas Rio de Janeiro com a Rua Santo Antônio; deste, segue pela margem da referida Rua Santo Antônio, com azimute de 292°02'30" e distância de 89,80 m., até o ponto P02, de coordenadas N 7.528.110,121 m. e E 538.607,783 m.; daí vira à direita e segue, acompanhando a Rua Mato Grosso com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 20°30'51" e distância de 144,89 m., até o ponto P03, de coordenadas N 7.528.245,824 m. e E 538.658,559 m.; azimute de 20°30'51" e distância de 44,28 m., até o ponto P04, de coordenadas N 7.528.287,296 m. e E 538.674,076 m.; deflete à direita e segue com azimute de 111°41'09" e distância de 43,73 m., até encontrar a Rua Dom Pedro II, ponto P05, de coordenadas N 7.528.271,138 m. e E 538.714,709 m.; deflete à esquerda e segue acompanhando a Faixa de Domínio da Malha Ferroviária Ourinhos-Presidente, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 21°15'35" e distância de 52,07 m., até o ponto P06, de coordenadas N 7.528.319,668 m. e E 538.733,590 m.; azimute de 111°18'40" e distância de 45,00 m., até o ponto P07, de coordenadas N 7.528.303,314 m. e E 538.775,510 m.; azimute de 201°48'05" e distância de 40,00 m., até o ponto P08, de coordenadas N 7.528.266,175 m. e E 538.760,654 m., chega-se a Rua Dom Pedro II; deflete à esquerda e segue paralelo a Rua Dom Pedro II, com azimute de 110°18'59" e distância de 88,50 m., até o ponto P09, de coordenadas N 7.528.235,449 m. e E 538.843,645 m.; deflete à esquerda e segue pela margem da Estrada Municipal PGP-158, cruzando a Faixa de Domínio da Malha Ferroviária, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 16°22'50" e distância de 53,94 m., até o ponto P10, de coordenadas N 7.528.287,200 m. e E 538.858,857 m.; azimute de 4°20'58" e distância de 55,28 m., até encontrar a Rua Dom Pedro I, ponto P11, de coordenadas N 7.528.342,323 m. e E 538.863,050 m.; daí, vira à esquerda e segue acompanhando a referida Rua Dom Pedro I, com azimute de 292°48'50" e distância de 105,48 m., até o ponto P12, de coordenadas N 7.528.383,222 m. e E 538.765,821 m.; deflete à direita e segue pela Rua Mato Grosso, com azimute de 27°50'51" e distância de 83,88 m., até o ponto P13, de coordenadas N 7.528.457,388 m. e E 538.805,003 m.; deflete à direita e segue pela Rua Maranhão com azimute de 117°49'27" e distância de 113,93 m., até o ponto P14, de coordenadas N 7.528.404,212 m. e E 538.905,758 m., situado na margem da Estrada Municipal PGP-158; deflete à direita e segue margeando a referida Estrada Municipal, com azimute de 209°14'56" e distância de 76,28 m., até o ponto P15, de coordenadas N

7.528.337,656 m. e E 538.868,486 m.; deste, continua ainda pela margem da Estrada Municipal PGP-158, cruzando a Faixa de Domínio da Malha Ferroviária, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 183°56'43" e distância de 50,85 m., até o ponto P16, de coordenadas N 7.528.286,927 m. e E 538.864,988 m.; deste, segue com azimute de 195°15'49" e distância de 58,32 m., até o ponto P17, de coordenadas N 7.528.230,663 m. e E 538.849,634 m., chega-se a Rua Dom Pedro II; deflete à esquerda e segue paralelo a referida Rua Dom Pedro II, com azimute de 109°58'22" e distância de 314,39 m., até o ponto P18, de coordenadas N 7.528.123,277 m. e E 539.145,111 m.; deflete à direita e segue com azimute de 198°44'17" e distância de 202,67 m., até encontrar a Rua Santo Antônio, ponto P19, de coordenadas N 7.527.931,348 m. e E 539.080,004 m.; deflete à direita e segue acompanhando a referida Rua Santo Antônio, com azimute de 290°10'01" e distância de 112,26 m., até o ponto P20, de coordenadas N 7.527.970,050 m. e E 538.974,627 m.; daí, vira à esquerda e segue com azimute de 200°42'01" e distância de 40,00 m., até o ponto P21, de coordenadas N 7.527.932,630 m. e E 538.960,487 m.; deflete à direita e segue com azimute de 290°43'37" e distância de 20,00 m., até o ponto P22, de coordenadas N 7.527.939,710 m. e E 538.941,777 m.; deflete à direita e segue com azimute de 20°43'07" e distância de 40,00 m., até encontrar novamente a Rua Santo Antônio, ponto P23, de coordenadas N 7.527.977,120 m. e E 538.955,927 m.; daí, vira à esquerda e segue acompanhando a Rua Santo Antônio, com azimute de 291°11'01" e distância de 96,06 m., até o ponto P24, de coordenadas N 7.528.011,834 m. e E 538.866,353 m.; deste, vira à esquerda e segue com azimute de 202°52'50" e distância de 44,16 m., até o ponto P25, de coordenadas N 7.527.971,152 m. e E 538.849,185 m.; deflete à direita e segue com azimute de 289°43'26" e distância de 83,69 m., até o ponto P26, de coordenadas N 7.527.999,396 m. e E 538.770,407 m.; deflete à esquerda e segue com azimute de 199°22'09" e distância de 84,23 m., até encontrar o muro do cemitério, ponto P27, de coordenadas N 7.527.919,931 m. e E 538.742,471 m.; deste, segue acompanhando o referido muro que delimita o cemitério, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 112°45'41" e distância de 28,71 m., até o ponto P28, de coordenadas N 7.527.908,822 m. e E 538.768,946 m.; azimute de 199°34'10" e distância de 80,57 m., até o ponto P29, de coordenadas N 7.527.832,910 m. e E 538.741,960 m.; azimute de 287°41'00" e distância de 52,56 m., até o ponto P30, de coordenadas N 7.527.848,875 m. e E 538.691,884 m.; azimute de 18°28'15" e distância de 85,33 m., até o ponto P31, de coordenadas N 7.527.929,812 m. e E 538.718,919 m.; azimute de 112°45'41" e distância de 19,03 m., até o ponto P32, de coordenadas N 7.527.922,449 m. e E 538.736,467 m.; deste, vira à esquerda e segue com azimute de 19°01'35" e distância de 83,89 m., até o ponto P33, de coordenadas N 7.528.001,759 m. e E 538.763,817 m.; daí, virando novamente à esquerda, segue com azimute de 289°43'26" e distância de 84,85 m., chega-se até o ponto P34, de coordenadas N 7.528.030,394 m. e E 538.683,944 m., situado na margem da Estrada Vicinal que dá acesso Sapezal à Rodovia SP-421; deflete à esquerda e segue margeando a referida Estrada, em direção a Rodovia SP-

284, com azimute de 201°10'04" e distância de 225,81 m., até o ponto P35, de coordenadas N 7.527.819,818 m. e E 538.602,403 m.; deflete à direita e segue cruzando a Estrada Vicinal, com azimute de 292°36'06" e distância de 13,81 m., até o ponto P36, de coordenadas N 7.527.825,127 m. e E 538.589,651 m.; deste, segue margeando a Estrada Vicinal, em direção a Sapezal, com azimute de 21°58'30" e distância de 223,75 m., até o ponto P37, de coordenadas N 7.528.032,621 m. e E 538.673,380 m., situado na Rua Rio de Janeiro; deste, segue acompanhando a referida Rua Rio de Janeiro, com azimute de 21°56'14" e distância de 47,22 m., até o ponto P01, de coordenadas N 7.528.076,420 m. e E 538.691,020 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias e áreas aqui descritas, foram calculados no plano de projeção UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000.

Paraguaçu Paulista, 05/05/2026.

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº 27486339897



INFORMAÇÕES DE COORDENADAS



RIO

VALA



AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, 825
MARACÁ/SP CEP:19.840-000
CGC:01.823.736/0001-22 FONE/FAX: (18)3371.1543
WHATSAPP - +5518997616428

3.5 PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

Folha:

Única

Propriedade: SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA

Proprietários: Suzana da Silva Ferreira e Outros

Estado UF:

Protocolo 43441 Envio
resolução nº 13, de 06 de
original disponível em:

Código INCRA:

Perímetro:

05/05/2026

Escala: 5.000

Quadrado e áreas e Perímetros

Quadro de Assinaturas

Resp. Téc.: _____
RICARDO MARCILIO BARRETO
tecnico em agrimensura CFT nº 27486339897
COD. CREDENCIADO - FOGU



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEGISLAÇÃO/NORMAS DE REFERÊNCIA

Processo SEI nº: 3535507.414.00008845/2025-24

Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR __, 18_05_2026, PU D. Sapezal

Descrição / Link / Anexo Digital	Ementa/Assunto
Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024	Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências.
Relatório da 4ª Fase – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano	Conjunto de 11 (onze) normas de implementação do Plano Diretor Municipal, cujas minutas foram elaboradas pela empresa Oliver Arquitetura Ltda., aprovadas em audiências públicas realizadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, conforme comprovantes constantes dos Anexos do Projeto de Lei Complementar nº 5/2024, páginas 445/446 a 524/525 , que deu origem à Lei Complementar nº 300/2024, Plano Diretor Municipal.

(*) transcrição literal do original.

Fontes:

- (1) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / Legislação](#)
- (2) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / SEI Cidades Pesquisa Pública](#)
- (3) [Portal da Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista / Normas Jurídicas](#)
- (4) [Portal de Legislação Federal](#)
- (5) [Portal de Legislação Estadual](#)



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 19/05/2026, às 14:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0172968** e o código CRC **65A2EB21**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00008845/2025-24

SEI nº 0172968

Projeto de Lei Complementar 10/2026 Protocolo 43441 Envio em 19/05/2026 14:35:35
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/25151/25151_original.pdf

