

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2026

"Institui e delimita o Núcleo Urbano Isolado – Bairro São José, no Município de Piquete, e dá outras providências."

ROMULO KAZIMIERZ LUSZCZYNSKI, Prefeito do Município de Piquete, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Piquete aprovou e eu, Prefeito do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica instituído e delimitado, para fins de planejamento e ordenamento territorial, o **Núcleo Urbano Isolado – Bairro São José**, localizado de forma fisicamente descontínua do perímetro urbano principal do Município de Piquete.

§ 1º - O Núcleo Urbano Isolado possui área aproximada de **1.525.974,00 m²** (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil, novecentos e setenta e quatro metros quadrados) e perímetro aproximado de **7.550,00 m** (sete mil, quinhentos e cinquenta metros).

§ 2º - A instituição do Núcleo Urbano Isolado não implica ampliação ou alteração do perímetro urbano principal do Município.

Artigo 2º - Integram esta Lei Complementar, independentemente de transcrição:

I - o Memorial Descritivo do Núcleo Urbano Isolado – Bairro São José;

II - o Mapa de Delimitação do Perímetro; e

III - a Tabela de Coordenadas dos vértices que definem o perímetro.

§ 1º - Os documentos técnicos mencionados neste artigo constituem a referência oficial para a delimitação do Núcleo Urbano Isolado.

§ 2º - Eventuais dúvidas de natureza técnica serão solucionadas pela unidade municipal competente, mediante manifestação de profissional legalmente habilitado.

§ 3º - A alteração material dos limites ou da poligonal dependerá de nova Lei Complementar.

Artigo 3º - A instituição e delimitação do Núcleo Urbano Isolado – Bairro São José tem por finalidade subsidiar o planejamento, o ordenamento territorial e a adoção de medidas destinadas à regularização das ocupações existentes.

Parágrafo único - Os setores municipais competentes promoverão, de forma gradual e conforme a viabilidade técnica, jurídica, ambiental e orçamentária, os levantamentos, análises e procedimentos necessários à regularização das áreas e ocupações inseridas no Núcleo Urbano Isolado.

Artigo 4º - O uso e a ocupação do solo, os parcelamentos, edificações, empreendimentos e demais intervenções no interior do Núcleo Urbano Isolado permanecerão sujeitos à legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Parágrafo único - Permanecem integralmente preservadas as áreas de preservação permanente, cursos d'água, áreas de risco, faixas de domínio e demais áreas sujeitas a proteção ou restrição legal.

Artigo 5º - A instituição do Núcleo Urbano Isolado – Bairro São José não produz, por si só, inclusão automática dos imóveis na zona urbana do Município nem alteração automática de seu regime cadastral ou tributário.

Parágrafo único - A inclusão ou alteração de imóveis no cadastro imobiliário municipal e a eventual incidência dos tributos correspondentes observarão a legislação tributária aplicável e a situação individual de cada imóvel.

Artigo 6º - A eventual Regularização Fundiária Urbana – Reurb das ocupações existentes será promovida em procedimento administrativo próprio, nos termos da legislação aplicável, podendo abranger a totalidade ou parte do Núcleo Urbano Isolado.

Artigo 7º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Piquete, 02 de setembro de 2026.



ROMULO KAZIMIERZ LUSZCZYNSKI
Prefeito Municipal de Piquete

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Piquete,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade instituir e delimitar o **Núcleo Urbano Isolado – Bairro São José**, criando instrumento específico de planejamento e organização territorial para uma área que, ao longo dos anos, passou por processo de ocupação e consolidação.

A medida constitui **iniciativa pioneira no Município**, funcionando como projeto piloto para o tratamento planejado de áreas que demandam análise quanto à sua regularidade urbanística e fundiária, permitindo ao Poder Público conhecer melhor a realidade local e adotar, de forma gradual, as providências técnicas, jurídicas, ambientais e administrativas necessárias.

A proposta encontra fundamento na competência municipal para promover o adequado ordenamento territorial, bem como na legislação federal que disciplina a regularização fundiária urbana, especialmente a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

A criação do Núcleo Urbano Isolado representa um passo importante para permitir que o Município avance na organização e na regularização das ocupações existentes no Bairro São José, buscando conferir maior segurança jurídica às famílias que residem na região e melhores condições para o planejamento dos serviços e da infraestrutura pública.

As medidas de regularização serão realizadas de forma gradual e responsável, mediante análise dos setores municipais competentes e observância das exigências legais, ambientais e urbanísticas aplicáveis a cada situação.

O objetivo é, portanto, estabelecer uma base territorial e administrativa para que o Município possa avançar, de forma organizada, gradual e juridicamente segura, na regularização das ocupações existentes no Bairro São José, podendo a experiência futuramente subsidiar ações semelhantes em outras áreas do Município.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, em **regime de urgência especial**, confiando em sua aprovação.

Prefeitura Municipal de Piquete, 02 de setembro de 2026.

ROMULO KAZIMIERZ LUSZCZYNSKI
Prefeito Municipal de Piquete



Perímetro do Núcleo Urbano Isolado

Bairro São José

O que é núcleo urbano isolado?

“Cidade, povoado: conjunto unitário de uma área urbana, em relação ao território. Cada um dos assentamentos de caráter urbano, de diversas características, que integram o sistema urbano de um determinado território.”

O Núcleo Urbano Isolado – NUI caracteriza-se como uma concentração de ocupação e atividades de natureza urbana, fisicamente descontínua em relação ao núcleo urbano principal do Município, localizada de forma isolada no território municipal e dotada, total ou parcialmente, de características, infraestrutura e serviços próprios de uma ocupação urbana.

A instituição do Núcleo Urbano Isolado – NUI tem por finalidade reconhecer, delimitar e ordenar territorialmente a ocupação urbana existente, possibilitando sua integração ao planejamento municipal e, quando cabível, sua regularização, bem como estabelecer diretrizes para seu desenvolvimento urbano futuro.

A instituição do Núcleo Urbano Isolado de que trata esta Lei não implica alteração, ampliação ou modificação dos limites do perímetro urbano principal do Município de Piquete, permanecendo inalterada a delimitação estabelecida pela legislação municipal vigente.

A instituição do NUI não constitui, por si só, aprovação de parcelamento do solo, loteamento, desmembramento ou regularização fundiária, os quais dependerão dos procedimentos e requisitos previstos na legislação aplicável.

As coordenadas utilizadas para delimitar o perímetro do núcleo urbano é a longitude/latitude e UTM (Universal Transversa de Mercator).

O perímetro do núcleo urbano assim se descreve.

*Inicia-se no **Ponto 1 (Longitude: 488.296,89 e Latitude: 7.499.348,75)**, na Rodovia Estadual Christiano Alves da Rosa – SP-183, no km 5+200m; do **Ponto 1 (Longitude: 488.296,89 e Latitude: 7.499.348,75)**, segue em linha reta até o **Ponto 2 (Longitude: 488.294,40 e Latitude: 7.499.333,60)**; do **Ponto 2 (Longitude: 488.294,40 e Latitude: 7.499.333,60)**, continua em linha reta até o **Ponto 3 (Longitude: 482.145,31 e Latitude: 7.499.554,53)**; do **Ponto 3 (Longitude: 488.280,95 e Latitude: 7.499.246,36)**, deflete a esquerda e segue em linha reta até o **Ponto 4 (Longitude: 488.347,25 e Latitude: 7.499.246,58)**; do **Ponto 4 (Longitude:***



488.347,25 e Latitude: 7.499.245,58), deflete a direita e segue em linha reta até o Ponto 5 (Longitude: 488.359,29 e Latitude: 7.499.130,49); do Ponto 5 (Longitude: 488.359,29 e Latitude: 7.499.130,49), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 6 (Longitude: 488.524,44 e Latitude: 7.499.126,25); do Ponto 6 (Longitude: 488.524,44 e Latitude: 7.499.126,25), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 7 (Longitude: 489.156,22 e Latitude: 7.499.126,79); do Ponto 7 (Longitude: 489.156,22 e Latitude: 7.499.126,79), deflete a direita e segue em linha reta até o Ponto 8 (Longitude: 489.582,76 e Latitude: 7.499.103,09); do Ponto 8 (Longitude: 489.582,76 e Latitude: 7.499.103,09), deflete a direita e segue em linha reta até o Ponto 9 (Longitude: 489.596,93 e Latitude: 7.499.076,65); do Ponto 9 (Longitude: 489.596,93 e Latitude: 7.499.076,65), deflete a direita e segue em linha reta até o Ponto 10 (Longitude: 489.809,36 e Latitude: 7.498.835,06); do ponto 10 (Longitude: 489.809,36 e Latitude: 7.498.835,06), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 11 (Longitude: 490.070,40 e Latitude: 7.499.070,40); do Ponto 11 (Longitude: 490.070,40 e Latitude: 7.499.070,4), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 12 (Longitude: 490.247,21 e Latitude: 7.499.235,71), na Rodovia Estadual Christiano Alves da Rosa – SP-183, no km 7+200m; do Ponto 12 (Longitude: 490.247,21 e Latitude: 7.499.235,71), segue em linha reta até o Ponto 13 (Longitude: 490.246,73 e Latitude: 7.499.246,47); do Ponto 13 (Longitude: 490.246,73 e Latitude: 7.499.246,47), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 14 (Longitude: 490.236,99 e Latitude: 7.499.442,59); do Ponto 14 (Longitude: 490.236,99 e Latitude: 7.499.442,59), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 15 (Longitude: 489.992,15 e Latitude: 7.499.467,88); do Ponto 15 (Longitude: 489.992,15 e Latitude: 7.499.467,88), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 16 (Longitude: 489.820,99 e Latitude: 7.499.475,92); do Ponto 16 (Longitude: 489.820,99 e Latitude: 7.499.475,92), deflete a direita e segue contornando o rio até o Ponto 17 (Longitude: 489.741,54 e Latitude: 7.499.492,98); do Ponto 17 (Longitude: 489.741,54 e Latitude: 7.499.492,98), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 18 (Longitude: 489.500,43 e 7.499.500,68); do Ponto 18 (Longitude: 489.500,43 e 7.499.500,68), deflete a direita e segue em linha reta até o Ponto 19 (Longitude: 489.410,55 e Latitude: 7.499.749,59); do Ponto 19 (Longitude: 489.410,55 e Latitude: 7.499.749,59), deflete a direita e segue em linha reta até o Ponto 20 (Longitude: 489.391,10 e Latitude: 7.499.848,67); do Ponto 20 (Longitude: 489.391,10 e Latitude: 7.499.848,67), deflete a esquerda e segue contornando o rio até o Ponto 21 (Longitude: 489.367,44 e Latitude: 7.500.098,13); do Ponto 21 (Longitude: 489.367,44 e Latitude: 7.500.098,13), deflete a esquerda e segue em linha



reta até o **Ponto 22 (Longitude: 489.281,44 e Latitude: 7.500.215,15)**; do **Ponto 22 (Longitude: 489.281,44 e Latitude: 7.500.215,15)**, deflete a esquerda e segue contornando o rio até o **Ponto 23 (Longitude: 488.987,54 e Latitude: 7.500.326,78)**; do **Ponto 23 (Longitude: 488.987,54 e Latitude: 7.500.326,78)**, deflete a esquerda e segue em linha reta até o **Ponto 24 (Longitude: 488.937,02 e Latitude: 7.500.440,04)**; do **Ponto 24 (Longitude: 488.937,02 e Latitude: 7.500.440,04)**, deflete a esquerda e segue contornando o rio até o **Ponto 25 (Longitude: 488.889,95 e Latitude: 7.500.408,22)**; do **Ponto 25 (Longitude: 488.889,95 e Latitude: 7.500.408,22)**, deflete a direita e segue em linha reta até o **Ponto 26 (Longitude: 488.855,65 e Latitude: 7.500.398,73)**; do **Ponto 26 (Longitude: 488.855,65 e Latitude: 7.500.398,73)**, segue em linha reta até o **Ponto 27 (Longitude: 488.851,41 e Latitude: 7.500.397,51)**; do **Ponto 27 (Longitude: 488.851,41 e Latitude: 7.500.397,51)**, deflete a direita e segue em linha reta até o **Ponto 28 (Longitude: 488.500,78 e Latitude: 7.500.425,10)**; do **Ponto 28 (Longitude: 488.500,78 e Latitude: 7.500.425,10)**, deflete a direita e segue em linha reta até o **Ponto 29 (Longitude: 488.456,18 e Latitude: 7.500.452,45)**; do **Ponto 29 (Longitude: 488.456,18 e Latitude: 7.500.452,45)**, deflete a esquerda e segue em linha reta até o **Ponto 30 (Longitude: 488.418,66 e Latitude: 7.500.394,16)**; do **Ponto 30 (Longitude: 488.418,66 e Latitude: 7.500.394,16)**, deflete a direita e segue em linha reta até o **Ponto 31 (Longitude: 488.364,70 e Latitude: 7.500.334,67)**; do **Ponto 31 (Longitude: 488.364,70 e Latitude: 7.500.334,67)**, deflete a direita e segue em linha reta até o **Ponto 32 (Longitude: 488.270,89 e Latitude: 7.500.289,86)**; do **Ponto 32 (Longitude: 488.270,89 e Latitude: 7.500.289,86)**, deflete a esquerda e segue em linha reta até o **Ponto 33 (Longitude: 488.578,32 e Latitude: 7.499.922,77)**; do **Ponto 33 (Longitude: 488.578,32 e Latitude: 7.499.922,77)**, deflete a esquerda e segue em linha reta até o **Ponto 34 (Longitude: 488.561,13 e Latitude: 7.499.914,31)**; do **Ponto 34 (Longitude: 488.561,13 e Latitude: 7.499.914,31)**, deflete a esquerda e segue em linha reta até o **Ponto 35 (Longitude: 488.623,28 e Latitude: 7.499.827,22)**; do **Ponto 35 (Longitude: 488.623,28 e Latitude: 7.499.827,22)**, deflete a esquerda e segue em linha reta até o **Ponto 36 (Longitude: 488.712,87 e Latitude: 7.499.822,35)**; do **Ponto 36 (Longitude: 488.712,87 e Latitude: 7.499.822,35)**, deflete a direita e segue em linha reta até o **Ponto 37 (Longitude: 488.836,24 e Latitude: 7.499.622,50)**; do **Ponto 37 (Longitude: 488.836,24 e Latitude: 7.499.622,50)**, deflete a direita e segue contornando o rio até o **Ponto 38 (Longitude: 488.743,48 e Latitude: 7.499.618,27)**; do **Ponto 38 (Longitude: 488.743,48 e Latitude: 7.499.618,27)**, deflete a esquerda e segue em linha reta até o **Ponto 39 (Longitude: 488.609,12 e Latitude: 7.499.550,60)**; do **Ponto 39 (Longitude: 488.609,12 e Latitude: 7.499.550,60)**, deflete a direita e segue em linha reta até o **Ponto**



40 (Longitude: 488.313,59 e Latitude: 7.499.447,21); do Ponto 40 (Longitude: 488.313,59 e Latitude: 7.499.447,21), deflete a esquerda e segue em linha reta até o Ponto 1 (Longitude: 488.296,89 e Latitude: 7.499.348,75); encerrando uma área de 1,53 km² (um virgula cinquenta e três quilômetros quadrados) e um perímetro de 7.550,00m (sete mil e quinhentos e cinquenta metros).

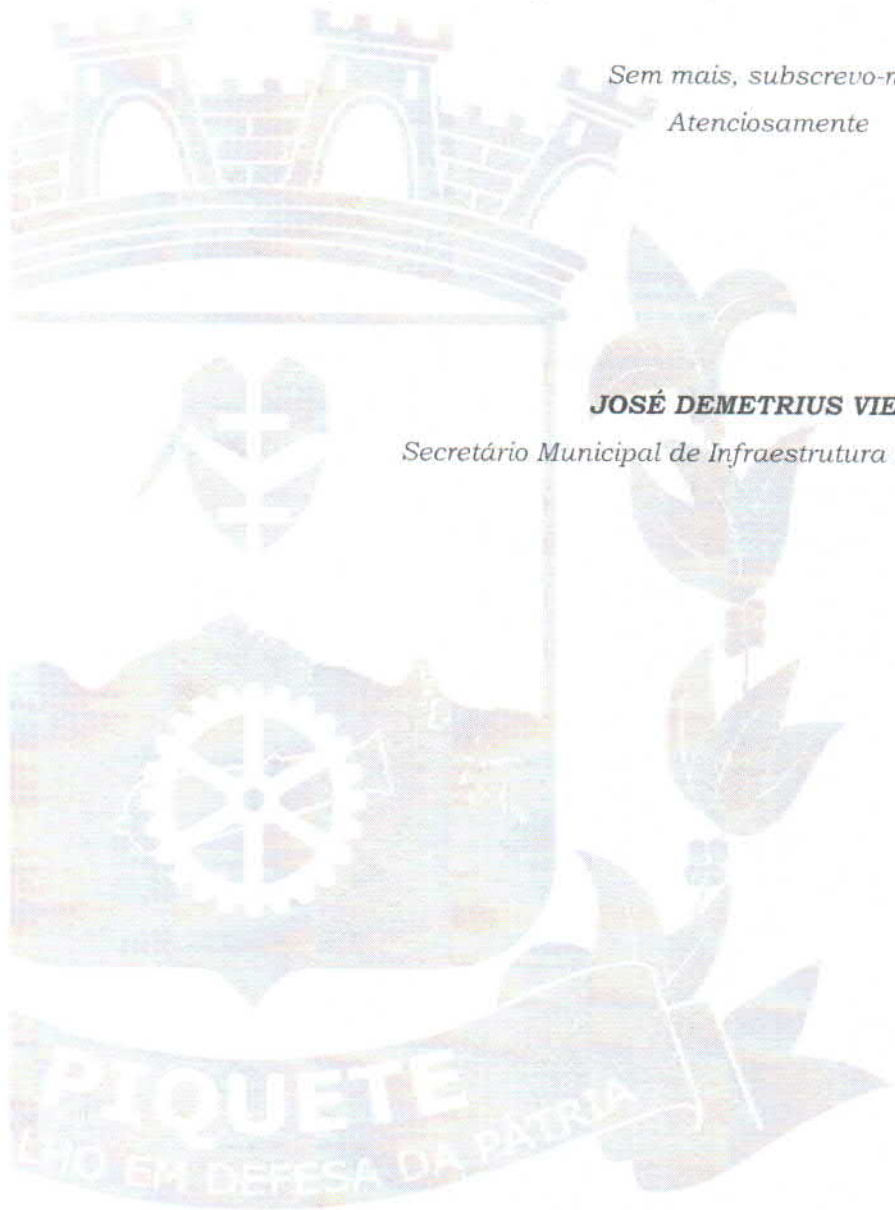
Sem mais, subscrevo-me.

Atenciosamente

Piquete, 25 de agosto de 2026.

JOSÉ DEMETRIUS VIEIRA

Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos



PERÍMETRO DO NÚCLEO URBANO ISOLADO - BAIRRO SÃO JOSÉ

PONTOS	LONGITUDE	LATITUDE	PONTOS	LONGITUDE	LATITUDE	DESCRIÇÃO
			Ponto 1 - Inicial	488.296,89	7.499.348,75	Inicia-se no km 5+200m da Rodovia Christiano Alves da Rosa - SP-182
Ponto 1 - Inicial	488.296,89	7.499.348,75	Ponto 2	488.294,40	7.499.333,60	Segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 2	488.294,40	7.499.333,60	Ponto 3	488.280,95	7.499.246,36	Continua em linha reta até o próximo ponto
Ponto 3	488.280,95	7.499.246,36	Ponto 4	488.347,25	7.499.245,58	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 4	488.347,25	7.499.245,58	Ponto 5	488.359,29	7.499.130,49	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 5	488.359,29	7.499.130,49	Ponto 6	488.524,44	7.499.126,25	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 6	488.524,44	7.499.126,25	Ponto 7	489.156,22	7.499.126,79	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 7	489.156,22	7.499.126,79	Ponto 8	489.582,76	7.499.103,09	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 8	489.582,76	7.499.103,09	Ponto 9	489.596,93	7.499.076,65	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 9	489.596,93	7.499.076,65	Ponto 10	489.809,36	7.498.835,06	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 10	489.809,36	7.498.835,06	Ponto 11	490.238,75	7.499.070,40	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 11	490.238,75	7.499.070,40	Ponto 12	490.247,21	7.499.235,71	Deflete a esquerda e segue em linha reta o próximo ponto
Ponto 12	490.247,21	7.499.235,71	Ponto 13	490.246,73	7.499.246,47	Segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 13	490.246,73	7.499.246,47	Ponto 14	490.236,99	7.499.442,59	Deflete a esquerda e segue em linha reta o próximo ponto
Ponto 14	490.236,99	7.499.442,59	Ponto 15	489.992,15	7.499.467,88	Deflete a esquerda e segue em linha reta o próximo ponto
Ponto 15	489.992,15	7.499.467,88	Ponto 16	489.820,99	7.499.475,92	Deflete a esquerda e segue em linha reta o próximo ponto
Ponto 16	489.820,99	7.499.475,92	Ponto 17	489.741,54	7.499.492,98	Deflete a direita e segue contornando o rio até o próximo ponto
Ponto 17	489.741,54	7.499.492,98	Ponto 18	489.500,43	7.499.500,68	Deflete a esquerda e segue em linha reta o próximo ponto
Ponto 18	489.500,43	7.499.500,68	Ponto 19	489.401,55	7.499.749,59	Deflete a direita e segue contornando o rio até o próximo ponto
Ponto 19	489.401,55	7.499.749,59	Ponto 20	489.391,10	7.499.848,67	Deflete a direita e segue contornando o rio até o próximo ponto
Ponto 20	489.391,10	7.499.848,67	Ponto 21	489.367,44	7.500.098,13	Deflete a esquerda e segue contornando o rio até o próximo ponto
Ponto 21	489.367,44	7.500.098,13	Ponto 22	489.281,44	7.500.215,15	Deflete a esquerda e segue em linha reta o próximo ponto
Ponto 22	489.281,44	7.500.215,15	Ponto 23	488.987,54	7.500.326,78	Deflete a esquerda e segue contornando o rio até o próximo ponto
Ponto 23	488.987,54	7.500.326,78	Ponto 24	488.937,02	7.500.440,04	Deflete a esquerda e segue em linha reta o próximo ponto
Ponto 24	488.937,02	7.500.440,04	Ponto 25	488.889,95	7.500.408,22	Deflete a esquerda e segue contornando o rio até o próximo ponto
Ponto 25	488.889,95	7.500.408,22	Ponto 26	488.855,65	7.500.398,73	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 26	488.855,65	7.500.398,73	Ponto 27	488.851,41	7.500.397,51	Segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 27	488.851,41	7.500.397,51	Ponto 28	488.500,78	7.500.425,10	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 28	488.500,78	7.500.425,10	Ponto 29	488.456,18	7.500.452,45	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 29	488.456,18	7.500.452,45	Ponto 30	488.418,66	7.500.394,16	Deflete a esquerda e segue contornando o rio até o próximo ponto
Ponto 30	488.418,66	7.500.394,16	Ponto 31	488.364,70	7.500.334,67	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 31	488.364,70	7.500.334,67	Ponto 32	488.270,89	7.500.289,86	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto

PERÍMETRO DO NÚCLEO URBANO ISOLADO - BAIRRO SÃO JOSÉ

PONTOS	LONGITUDE	LATITUDE	PONTOS	LONGITUDE	LATITUDE	DESCRIÇÃO
Ponto 32	488.270,89	7.500.289,86	Ponto 33	488.578,32	7.499.922,77	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 33	488.578,32	7.499.922,77	Ponto 34	488.561,13	7.499.914,31	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 34	488.561,13	7.499.914,31	Ponto 35	488.623,28	7.499.827,22	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 35	488.623,28	7.499.827,22	Ponto 36	488.712,87	7.499.822,35	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 36	488.712,87	7.499.822,35	Ponto 37	488.836,24	7.499.622,50	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 37	488.836,24	7.499.622,50	Ponto 38	488.743,48	7.499.618,27	Deflete a direita e segue contornando o rio até o próximo ponto
Ponto 38	488.743,48	7.499.618,27	Ponto 39	488.609,12	7.499.550,60	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 39	488.609,12	7.499.550,60	Ponto 40	488.313,59	7.499.447,21	Deflete a direita e segue em linha reta até o próximo ponto
Ponto 40	488.313,59	7.499.447,21	Ponto 1 - Inicial	488.296,89	7.499.348,75	Deflete a esquerda e segue em linha reta até o ponto inicial

DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO DO NÚCLEO URBANO ISOLADO DO MUNICÍPIO BAIRRO SÃO JOSÉ



Linha Amarela – Descrição do perímetro do Núcleo Urbano Isolado (NUI) para ser apresentado como projeto de Lei.
Área de aproximadamente – 1.525.974,00m² e um perímetro – 7.550,00m.