LEI ORDINÁRIA Nº 785/2026, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2026

"Dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano do Município de Novais e dá outras providências"

PAULO CESAR DIAS PINHEIRO, Prefeito Municipal de Novais, Comarca de Tabapuã, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, **SANCIONA e PROMULGA** a seguinte Lei de autoria do executivo, aprovada pela Câmara Municipal de Novais, Estado de São Paulo, em Sessão Ordinária, realizada em 16 de novembro de 2026, conforme autógrafo de Lei nº 033/2026 de 17 de novembro de 2026.

CAPÍTULO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 1º Fica redefinido e ampliado o perímetro urbano do Município de Novais, nos termos do Memorial Descritivo (Anexo I) e da Planta (Anexo II), que integram esta Lei.

§ 1º O perímetro urbano ora definido possui área de 1.139,6536 hectares (um mil, cento e trinta e nove hectares, sessenta e cinco ares e trinta e seis centiares) e perímetro de 13.999,02 metros.

§ 2º Todas as coordenadas lat/ long descritas no Anexo I estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas lat long com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local).

§ 3º Em caso de divergência entre o texto do Anexo I e a Planta, prevalecerão as coordenadas geodésicas dos vértices constantes do Memorial Descritivo.

Art. 2º O Memorial Descritivo e a Planta foram elaborados por Engenheiro Agrimensor inscrito no CREA 5069737391-SP, sob a ART nº 2620262854296, e ficarão arquivados no órgão municipal competente, à disposição de qualquer interessado.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 3º Até a aprovação do Plano Diretor, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo nas glebas ainda não parceladas situadas no perímetro urbano observarão a Lei Federal nº 6.766/1979, a legislação ambiental e as diretrizes deste Capítulo.

Art. 4º Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas de preservação permanente, nascentes e mananciais, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e dos arts. 182 e 183 da Lei Orgânica, bem como em áreas suscetíveis a deslizamentos, inundações ou outros desastres naturais, enquanto não sanados os riscos.

§ 1º O Poder Executivo promoverá, o mapeamento das áreas de preservação permanente, das áreas de risco e dos bens de interesse histórico e cultural existentes no perímetro urbano.

§ 2º A aprovação de parcelamentos em áreas ainda não mapeadas ficará condicionada à apresentação de laudo técnico que demonstre a ausência das restrições previstas neste artigo.

Art. 5º Os projetos de parcelamento deverão prever a articulação com o sistema viário existente e a reserva de áreas para vias, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, nos termos da lei federal e das diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. As áreas verdes e institucionais não poderão ter sua destinação alterada, nos termos do art. 146, VI, da Lei Orgânica.

Art. 6º Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, até a edição do Plano Diretor ou de lei específica de uso e ocupação do solo, observarão o seguinte:

I - lote mínimo e testada mínima na forma da Lei Federal nº 6.766/1979;

II - admissão dos usos residencial, comercial, de serviços, institucional e industrial compatível com o uso residencial, de modo a promover a diversidade de usos e a geração de emprego e renda;

III - demais parâmetros a serem fixados em lei específica, a ser encaminhada à Câmara Municipal oportunamente.

Art. 7º O Poder Executivo poderá demarcar zonas especiais de interesse social e utilizar os demais instrumentos de política urbana previstos na legislação federal para a produção de habitação de interesse social no perímetro urbano.

Art. 8º Os custos de implantação da infraestrutura básica dos novos parcelamentos correrão por conta dos respectivos empreendedores, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979, assegurada a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público, por meio dos instrumentos legais cabíveis, inclusive a contribuição de melhoria.

CAPÍTULO III
DO CADASTRO E DOS EFEITOS TRIBUTÁRIOS

Art. 9º O Poder Executivo atualizará o cadastro imobiliário e a base cartográfica do Município e comunicará o novo perímetro urbano ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 10. A inclusão de imóvel no perímetro urbano não implica, por si só, a incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, que dependerá da verificação dos requisitos do art. 32 do Código Tributário Nacional e somente produzirá efeitos a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte ao da publicação desta Lei, observados o art. 15, X, e o art. 100, III, da Lei Orgânica.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. Os Anexos I e II serão publicados na imprensa oficial do Município, na forma do art. 66 da Lei Orgânica, e disponibilizados no sítio eletrônico da Prefeitura.

Art. 12. Ficam revogadas a Lei nº 075/1994 e, no que ainda subsistir, a Lei nº 070/1994, bem como as demais disposições em contrário.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ressalvado o disposto no art. 10.

Prefeitura Municipal de Novais, 17 de novembro de 2026.

Paulo Cesar Dias Pinheiro
Prefeito Municipal

Registrado nesta Secretaria Administrativa e publicado em diário oficial eletrônico.

Maria Ricarda Domingues
Supervisor de Serviços Administrativos