



**Governo da Estância Turística do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI Nº 45, DE 28 DE MAIO DE 2026.**

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação da Área Institucional 02, situada no Loteamento Residencial Reserva da Barra, bem como a receber permuta urbanística compensatória com a área institucional então desafetada, e dá outras providências".

**O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BURITAMA,** faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Buritama aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizado a desafetação da área institucional 02, abaixo descrita, de sua destinação originária, para fins de permuta em troca de benfeitorias na Estrada Municipal Antônio Batista Borges BTM – 470.

**ÁREA INSTITUCIONAL – 2 (Equipamento Público Comunitário) = 34.781,27 m<sup>2</sup>**

Área irregular, com início no ponto situado na divisa da confrontação do Acesso com a Área Institucional 1 (equipamento público urbano); daí segue em linha reta, confrontando com o Acesso, medindo 213,71 m (duzentos treze metros e setenta e um centímetros) até a confrontação com a via de Pedestre 1; daí, deflete à direita com ângulo de 91°24'21" e segue em linha reta, confrontando com a via de Pedestre 1 e com o Sistema de Lazer 1, medindo 147,05 m (cento e quarenta e sete metros e cinco centímetros); daí, deflete à direita com ângulo de 114°50'07" e segue em linha reta, confrontando com o Sistema de Lazer 1 e com a Área Verde 1, medindo 149,34 m (cento e quarenta e nove metros e trinta e quatro centímetros) até a confrontação com a Fazenda Macuco I, propriedade de Erika Ferrari Francisco Alves, (matrícula nº 21.826); daí, deflete à direita com ângulo de 90° e segue em linha reta, confrontando com a Fazenda Macuco I, propriedade de Erika Ferrari Francisco Alves, (matrícula nº 21.826), no azimute de 86°08', medindo 221,08 m (duzentos e vinte e um metros e oito centímetros) até a confrontação com a Área Institucional 1 (equipamento público urbano); daí, deflete à direita com ângulo de 63°44'11" e segue em linha

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1272 3190-1276 - CEP 15290-065 – Estância Turística Buritama - SP  
E-mail: [gabinete@buritama.sp.gov.br](mailto:gabinete@buritama.sp.gov.br)





**Governo da Estância Turística do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**  
**GABINETE DO PREFEITO**

reta, confrontando com a Área Institucional 1 (equipamento público urbano), medindo 14,58 m (quatorze metros e cinquenta e oito centímetros); daí, deflete à esquerda com ângulo de 270° e segue em linha reta, confrontando com a Área Institucional 1 (equipamento público urbano), medindo 14,55 m (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros), até a confrontação com o Acesso, ponto inicial da presente descrição, fechando o perímetro com ângulo de 90°.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber da Empresa Florais das Palmeiras – Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, inscrita no CNPJ nº 17.798.567/0001-58, através de seu representante legal, em permuta, a execução de pavimentação asfáltica na Estrada Municipal Antônio Batista Borges BTM – 470, numa extensão de aproximadamente 1.566,67m (mil quinhentos e sessenta e seis metros e sessenta e sete centímetros), com o início no trecho já pavimentado da referida estrada até a portaria do loteamento Riviera de Santa Barbara, na Estância Turística do Município de Buritama/SP, compreendendo:

**I** – A estrada pavimentada terá 07 (sete metros) de largura de leito carroçável, perfazendo uma área pavimentada de 10.966,02m<sup>2</sup> (dez mil, novecentos e sessenta e seis metros quadrados e dois centímetros quadrados), composta de sistema de drenagem de águas pluviais, sinalização viária.

**II** – Execução da obra de construção, com total responsabilidade das despesas oriundas do material e mão-de-obra, bem como dos constantes da planilha orçamentária, cronograma físico financeiro e projeto que fazem parte integrante desta lei, que está orçada em R\$ 2.025.387,31 (dois milhões, vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos).

**III** – Prazo para entrega da referida obra, 24 (vinte e quatro) meses a partir de seu início, documentado através de laudo do Departamento Municipal de Engenharia.

**Parágrafo único** - A presente compensação urbanística substitutiva decorre da obrigação de destinação de área institucional vinculada ao parcelamento do solo, nos termos do art. 11 e §2º do art. 21 da Lei Complementar Municipal nº 200/2021, cuja área institucional descrita no art. 1º foi previamente avaliada em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), observados o interesse

Avenida Frei Marcelo Manília, 700 - (18) 3190-1272 3190-1276 - CEP 15290-065 – Estância Turística Buritama - SP  
E-mail: ganinete@buritama.sp.gov.br





**Governo da Estância Turística do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**  
**GABINETE DO PREFEITO**

público e a equivalência compensatória da infraestrutura pública a ser incorporada ao patrimônio municipal.

**Art. 3º.** A formalização da compensação urbanística e permuta autorizada por esta Lei ocorrerá mediante contrato administrativo, CAC – Compromisso de Ajustamento de Conduta ou outro instrumento admitido em direito, sem prejuízo da posterior lavratura da competente escritura pública de permuta, condicionada ao integral cumprimento das obrigações assumidas pelas partes e o recebimento definitivo das obras pelo Município.

**§1º** A compensação prevista nesta Lei:

**I** – decorre da obrigação urbanística originária vinculada ao loteamento Reserva da Barra;

**II** – atende ao interesse público municipal;

**III** – fundamenta-se no art. 79, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica Municipal, combinado com o art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 200/2021;

**IV** – observa as diretrizes de mobilidade, turismo e desenvolvimento econômico previstas no Plano Diretor Participativo e no Plano Diretor de Turismo;

**V** – caracteriza-se pela vantajosidade ao interesse público municipal, considerando que as obras e benfeitorias executadas possuem valor estimado superior à obrigação urbanística originária substituída.

**§2º** A operação possui natureza jurídica urbanística compensatória, constituindo obrigação substitutiva da destinação institucional originária, vinculada à implantação de infraestrutura pública coletiva.

**§3º** A execução das obras e benfeitorias previstas nesta Lei será acompanhada e fiscalizada pelo Município, mediante emissão de laudos técnicos e recebimento definitivo pelo setor competente.

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1272 3190-1276 - CEP 15290-065 – Estância Turística Buritama - SP  
E-mail: [ganinete@buritama.sp.gov.br](mailto:ganinete@buritama.sp.gov.br)





**Governo da Estância Turística do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**§4º** As obras e benfeitorias a serem executadas na via BTM – 470, nos termos desta lei, incluindo a pavimentação, drenagem, infraestrutura correlata e eventual equipamento público, incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, qualificando-se juridicamente como bens imóveis por acessão física, nos termos dos artigos 79 e 81 do Código Civil.”

**Art. 4º.** Eventuais despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 5º.** Ficam incluídos e alterados os anexos do PPA e LDO o programa de trabalho de que se trata esta lei.

**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua de publicação.

**Art. 7º.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 5.165, de 14 de abril de 2026.

**Buritama, 28 de maio de 2026; 108 anos de Fundação e 77 anos de Emancipação Política.**

**TIAGO LUIZ DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1272 3190-1276 - CEP 15290-065 – Estância Turística Buritama - SP  
E-mail: [ganinete@buritama.sp.gov.br](mailto:ganinete@buritama.sp.gov.br)





**Governo da Estância Turística do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**J U S T I F I C A T I V A**

**Senhor Presidente,**

**Senhores (as) Vereadores(as),**

Submetemos à elevada apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desafetação da Área Institucional 02, situada no Loteamento Residencial Reserva da Barra, bem como a receber benfeitorias em permuta com a área institucional então desafetada, e dá outras providências”.

A presente propositura possui como finalidade promover solução urbanística compensatória, por meio de permuta, voltada ao interesse público municipal, mediante a desafetação da Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Reserva da Barra, vinculada originalmente à obrigação urbanística decorrente do parcelamento do solo, autorizando sua substituição pela execução de importante obra de infraestrutura viária no Município.

A medida encontra amparo no art. 79, inciso I, alínea “b”, da Lei Orgânica Municipal, bem como nas disposições contidas no art. 11 e §2º do art. 21 da Lei Complementar Municipal nº 200/2021, que permitem a compensação urbanística substitutiva, desde que observados o interesse público, a equivalência compensatória e a incorporação de melhorias permanentes ao patrimônio municipal.

A compensação proposta consistirá na execução, pela empresa Florais das Palmeiras – Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME, das obras de pavimentação asfáltica da Estrada Municipal Antônio Batista Borges – BTM-470, em trecho compreendido entre o atual pavimento existente e a portaria do loteamento Riviera de Santa Bárbara, abrangendo aproximadamente 1.566,67 metros lineares, com implantação de drenagem pluvial, sinalização viária e infraestrutura correlata.

Trata-se de obra de relevante interesse coletivo, que proporcionará significativa melhoria da mobilidade urbana e rural, incremento da segurança viária, valorização turística e desenvolvimento econômico regional, especialmente em razão da importância estratégica da referida via para acesso

**Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1272 3190-1276 - CEP 15290-065 – Estância Turística Buritama - SP**  
**E-mail: [gabinete@buritama.sp.gov.br](mailto:gabinete@buritama.sp.gov.br)**





**Governo da Estância Turística do Município de Buritama**  
**Paço Municipal “Nésio Cardoso”**  
**CNPJ 44.435.121/0001-31**  
**GABINETE DO PREFEITO**

a empreendimentos turísticos, propriedades rurais e áreas de expansão urbana do Município.

Importante destacar que a obra está orçada em R\$ 2.025.387,31 (dois milhões, vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos), valor superior à avaliação da área institucional desafetada, estimada em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), circunstância que evidencia a vantajosidade da operação ao interesse público municipal.

Ressalte-se ainda que as benfeitorias e obras executadas incorporar-se-ão definitivamente ao patrimônio público municipal como bens imóveis por acessão física, nos termos dos arts. 79 e 81 do Código Civil, garantindo benefício permanente à coletividade.

O projeto também estabelece mecanismos de controle, acompanhamento e fiscalização pelo Município, inclusive mediante emissão de laudos técnicos e recebimento definitivo das obras pelo setor competente, assegurando plena observância aos princípios da legalidade, moralidade, eficiência e supremacia do interesse público.

Por fim, a presente iniciativa revoga expressamente a Lei Municipal nº 5.165/2026, promovendo adequações técnicas e jurídicas necessárias à correta formalização da compensação urbanística e da permuta autorizada.

Diante da relevância da matéria e do inequívoco interesse público envolvido, contamos com a valiosa colaboração dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

**TIAGO LUIZ DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

Avenida Frei Marcelo Maníia, 700 - (18) 3190-1272 3190-1276 - CEP 15290-065 – Estância Turística Buritama - SP  
E-mail: [ganinete@buritama.sp.gov.br](mailto:ganinete@buritama.sp.gov.br)

