



PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelopolis.sp.gov.br

PROPOSTA À CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS

Miguelópolis, 28 de janeiro de 2026

Ofício nº 003/2026

À
CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS
A/C do Senhor Presidente Dr. Rodrigo Dorotheu

Assunto: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 003/2026 – Altera a Lei nº 4.078, de 13 de fevereiro de 2020, e dá outras providências.

Senhor Presidente,

O Prefeito Municipal de Miguelópolis, **JÚLIO FERREIRA DO CARMO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 45.353.307/0001-04, com sede administrativa na Praça Vovó Mariquinha, nº 100, Centro, Miguelópolis/SP, no exercício de suas atribuições legais e constitucionais, tem a honra de encaminhar à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o PROJETO DE LEI Nº 003/2026, que altera a Lei nº 4.078, de 13 de fevereiro de 2020, acompanhado da respectiva justificativa.

Laudemiro Dias Ferreira Neto
Diretor de Gabinete Presidência
Câmara Municipal de Miguelópolis
05/02/26

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade aperfeiçoar a disciplina urbanística municipal relativa ao parcelamento do solo, promovendo maior clareza normativa, segurança jurídica e eficiência na gestão do patrimônio público, em consonância com a Lei Federal nº 6.766/1979, com o Plano Diretor Municipal e com as boas práticas do planejamento urbano contemporâneo.

A proposta estabelece, de forma expressa, que os loteamentos deverão destinar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba às áreas públicas, fixando percentuais mínimos específicos para áreas



PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelopolis.sp.gov.br

verdes (7%), áreas institucionais (3%) e áreas patrimoniais (6%), sem prejuízo do sistema viário e de outras áreas públicas indispensáveis à adequada estruturação urbana.

A definição desses percentuais mínimos atende à necessidade de equilíbrio entre o adensamento urbano, a oferta de espaços livres, a implantação de equipamentos públicos e a sustentabilidade ambiental, assegurando condições adequadas de habitabilidade, mobilidade, lazer e prestação de serviços públicos à população.

Outro aspecto relevante da proposição consiste na conceituação expressa das diversas categorias de áreas públicas, medida que elimina ambiguidades interpretativas, padroniza procedimentos administrativos e reduz potenciais conflitos na análise e aprovação de projetos de parcelamento do solo.

Destaca-se, ainda, a instituição da figura da área patrimonial, classificada como bem dominical, destinada à incorporação ao patrimônio público municipal, sem afetação imediata ao uso comum do povo ou a serviço público específico. Tal previsão confere ao Município maior flexibilidade na gestão fundiária, permitindo a utilização estratégica dessas áreas conforme o interesse público superveniente.

Nesse contexto, o Projeto de Lei autoriza expressamente a alienação das áreas patrimoniais, mediante procedimento licitatório, nos termos da legislação vigente, dispensando a edição de lei autorizativa específica para cada caso, o que garante maior agilidade administrativa e eficiência na gestão pública.

Os recursos oriundos dessas alienações terão destinação prioritariamente vinculada à realização de investimentos em infraestrutura urbana, à construção, ampliação ou melhoria de equipamentos públicos, bem como à aquisição de bens de capital, tais como máquinas, caminhões,



PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelopolis.sp.gov.br

veículos e equipamentos necessários à adequada prestação dos serviços públicos municipais.

Tal vinculação reforça o caráter finalístico e público das alienações, assegurando que os valores arrecadados retornem à coletividade sob a forma de melhorias urbanas e fortalecimento da capacidade operacional do Município, em estrita observância aos princípios da legalidade, moralidade, eficiência, publicidade, transparência e interesse público.

O Projeto de Lei encontra-se plenamente harmonizado com a legislação federal aplicável, em especial a Lei nº 6.766/1979 e a Lei nº 14.133/2021, bem como com o ordenamento urbanístico municipal, representando avanço significativo na modernização da política de desenvolvimento urbano e na gestão responsável do patrimônio público.

Outro ponto de relevo da proposição é a instituição da Contribuição de Ampliação ou Melhoria da Infraestrutura Urbana e Serviços Turísticos – CAMIUST, instrumento voltado ao fortalecimento da capacidade do Município de absorver, mitigar e administrar os impactos urbanísticos, sociais e estruturais decorrentes da implantação de novos parcelamentos do solo, especialmente aqueles situados em áreas de vocação turística.

A expansão urbana promovida por novos loteamentos gera demandas adicionais e imediatas sobre a infraestrutura pública e os serviços municipais, notadamente no que se refere à mobilidade urbana, saneamento, equipamentos urbanos, ordenamento territorial e suporte às atividades turísticas, que constituem relevante vetor de desenvolvimento econômico local. Nesse cenário, a CAMIUST configura-se como instrumento de equidade urbanística, assegurando que parte dos custos decorrentes dessa expansão seja suportada pelos empreendimentos que diretamente dela se beneficiam.

A contribuição fundamenta-se no poder de planejamento urbano do Município e na necessidade de adequada repartição dos ônus e benefícios



PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelopolis.sp.gov.br

da urbanização, em consonância com os princípios da função social da cidade, do interesse público e do desenvolvimento urbano sustentável.

Os recursos arrecadados pela CAMIUST serão integralmente vinculados à melhoria e à ampliação da infraestrutura urbana e turística, bem como ao fortalecimento dos serviços públicos relacionados às atividades turísticas, assegurando destinação específica, controle contábil e observância rigorosa aos princípios da legalidade, moralidade, publicidade, eficiência e transparência administrativa.

A exigência da CAMIUST como condição para a aprovação dos projetos de parcelamento do solo justifica-se pela necessidade de garantir a sustentabilidade lógica do crescimento urbanístico, prevenindo a sobrecarga da infraestrutura pública existente e promovendo o adequado planejamento territorial.

Ressalte-se, por fim, que a previsão de vigência futura da contribuição, aplicável apenas aos requerimentos protocolizados após 06 (seis) meses da publicação da Lei, assegura previsibilidade, respeito à segurança jurídica e prazo razoável para adaptação dos agentes econômicos às novas regras urbanísticas, preservando o equilíbrio entre o interesse público e a livre iniciativa.

Cumprе destacar, ainda, que o Município de Miguelópolis possui expressiva relevância turística regional, contando com aproximadamente 3.500 imóveis destinados a veraneio e uso recreativo, os quais atraem elevado fluxo de visitantes, especialmente durante feriados prolongados e períodos de férias. Esse aumento sazonal da população gera impactos diretos e significativos sobre a infraestrutura urbana, os serviços públicos e os equipamentos municipais.

Tal realidade impõe ao Poder Público Municipal o desafio de dimensionar e ampliar sua capacidade de atendimento em áreas como mobilidade urbana, saneamento, limpeza pública, ordenamento territorial,



PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelopolis.sp.gov.br

segurança, saúde, lazer e apoio às atividades turísticas, exigindo planejamento técnico e investimentos contínuos.

Nesse contexto, a instituição da CAMIUST revela-se medida necessária, proporcional e juridicamente adequada, destinada a assegurar fontes específicas de financiamento para a expansão e modernização da infraestrutura urbana e turística, em compatibilidade com o crescimento dos parcelamentos do solo e com o incremento da demanda por serviços públicos decorrente da atividade turística.

Ressalte-se, ademais, que Miguelópolis possui o reconhecimento formal como Município de Interesse Turístico – MIT, condição que reforça o turismo como vetor estratégico de desenvolvimento econômico e social e impõe ao Município a responsabilidade de manter e qualificar sua infraestrutura urbana e seus serviços públicos.

Dessa forma, a CAMIUST consolida-se como instrumento legítimo de política urbana e turística, promovendo a adequada repartição dos encargos da expansão urbana, evitando que os custos estruturais gerados por novos empreendimentos e pelo incremento da atividade turística sejam suportados exclusivamente pela coletividade.

Diante do exposto, conclui-se que o presente Projeto de Lei é oportuno, legal e de relevante interesse público, motivo pelo qual se submete à apreciação desta Casa Legislativa, confiante em sua aprovação.

**JULIO FERREIRA
DO CARMO**

Assinado de forma digital por JULIO FERREIRA
DO CARMO.
DN: cn=JULIO FERREIRA DO CARMO,
o=PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS,
ou=PREFEITO MUNICIPAL,
email=gabinete@miguelopolis.sp.gov.br, c=BR
Dados: 2025.02.06 14:47:08 -03'00'

JÚLIO FERREIRA DO CARMO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Miguelópolis – SP

Praça Vovó Mariquinha, n.º 100 – Centro – Miguelópolis – SP – CEP 14530-000

Fone: (16) 3835-6600 – E-mail: licitacao02@miguelopolis.sp.gov.br

Site Oficial: www.miguelopolis.sp.gov.br

CNPJ: 45.353.307/0001-04 – Insenta de IE

PROJETO DE LEI Nº 03, DE 28 DE JANEIRO DE 2026

“Altera a Lei nº 4.078, de 13 de fevereiro de 2020, e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MIGUELÓPOLIS, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais disposições legais aplicáveis,

Faz saber que a Câmara Municipal, representante do povo de Miguelópolis, deliberou e aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 136 da Lei nº 4.078, de 13 de fevereiro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 136. Para os fins desta Lei, consideram-se:

I – Áreas verdes: as áreas destinadas a espaços livres de uso público, com predominância de cobertura vegetal, voltadas à preservação ambiental, lazer, recreação, conforto térmico, drenagem urbana e melhoria da paisagem urbana, vedada sua utilização para edificação, excetuadas aquelas necessárias ao uso público compatível com sua finalidade;

II – Áreas institucionais: as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, tais como unidades de ensino, saúde, assistência social, cultura, esporte, segurança, administração pública ou outros serviços de interesse coletivo;

III – Áreas patrimoniais: as áreas destinadas à incorporação ao patrimônio público municipal, classificadas como bens dominicais, livres de edificação obrigatória imediata, destinadas a fins administrativos, estratégicos, culturais, históricos, ambientais, de reserva fundiária ou outros de interesse público, cuja alienação fica desde já autorizada por esta Lei, mediante procedimento licitatório, na forma da legislação vigente;



Prefeitura Municipal de Miguelópolis – SP

Praça Vovó Mariquinha, n.º 100 – Centro – Miguelópolis – SP – CEP 14530-000

Fone: (16) 3835-6600 – E-mail: licitacao02@miguelopolis.sp.gov.br

Site Oficial: www.miguelopolis.sp.gov.br

CNPJ: 45.353.307/0001-04 – Insenta de IE

IV – Áreas públicas: o conjunto das áreas transferidas ao Município por ocasião do parcelamento do solo, compreendendo o sistema viário, as áreas verdes, as áreas institucionais, as áreas patrimoniais e demais espaços de uso público.

§ 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos desta Lei, a alienar as áreas patrimoniais oriundas de parcelamento do solo, independentemente de lei autorizativa específica, desde que:

- I – os imóveis estejam classificados como bens dominicais;
- II – a alienação ocorra nos termos da legislação federal aplicável;
- III – sejam observadas as normas de avaliação prévia, publicidade, transparência e controle;
- IV – além da alienação, poderá a Administração Pública permutar imóvel público por imóvel particular, com dispensa de licitação, desde que demonstrado o interesse público e realizada avaliação prévia.

§ 2º Os recursos financeiros obtidos com a alienação das áreas patrimoniais serão vinculados, prioritariamente, às seguintes finalidades:

- I – implantação, ampliação ou melhoria da infraestrutura urbana;
- II – construção, ampliação ou reforma de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- III – aquisição de bens de capital, incluindo máquinas, caminhões, veículos e equipamentos destinados aos serviços públicos municipais.

§ 3º A aplicação dos recursos observará as diretrizes do Plano Diretor, da legislação orçamentária vigente e os princípios da legalidade, moralidade, publicidade, eficiência e controle público.

§ 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar permuta de áreas institucionais, observados critérios técnicos e o interesse público devidamente justificado, até o limite de 5% (cinco por cento) da área total da



Prefeitura Municipal de Miguelópolis – SP

Praça Vovó Mariquinha, n.º 100 – Centro – Miguelópolis – SP – CEP 14530-000

Fone: (16) 3835-6600 – E-mail: licitacao02@miguelopolis.sp.gov.br

Site Oficial: www.miguelopolis.sp.gov.br

CNPJ: 45.353.307/0001-04 – Insenta de IE

gleba, quando a medida se mostrar necessária à implantação, ampliação ou melhoria da infraestrutura urbana, turística ou de lazer, especialmente em empreendimentos, condomínios ou parcelamentos do solo localizados ou vinculados à orla do Rio Grande, assegurada a equivalência de valor, a função urbanística e a preservação do interesse coletivo.

Art. 2º Fica inserido na Lei nº 4.078, de 13 de fevereiro de 2020, o art. 136-A, com a seguinte redação:

Art. 136-A. As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I – as vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado, conforme as normas de classificação viária;

II – a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários, áreas verdes e demais espaços livres de uso público será determinada pelo Poder Executivo Municipal, com fundamento em critérios técnicos e locacionais devidamente justificados;

III – o percentual das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários (áreas institucionais) será de, no mínimo, 3% (três por cento) da área total da gleba loteada;

IV – as áreas institucionais transferidas ao Município deverão possuir, no mínimo, 400 m² (quatrocentos metros quadrados), com frente mínima de 20 m (vinte metros) para logradouro público, constando expressamente do projeto de loteamento e do memorial descritivo;

V – o percentual das áreas destinadas às áreas verdes e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 7% (sete por cento) da área total da gleba



Prefeitura Municipal de Miguelópolis – SP

Praça Vovó Mariquinha, n.º 100 – Centro – Miguelópolis – SP – CEP 14530-000

Fone: (16) 3835-6600 – E-mail: licitacao02@miguelopolis.sp.gov.br

Site Oficial: www.miguelopolis.sp.gov.br

CNPJ: 45.353.307/0001-04 – Insenta de IE

loteada, devendo tais áreas ser separadas dos lotes por via pública pavimentada;

VI – o percentual das áreas destinadas às áreas patrimoniais será de, no mínimo, 6% (seis por cento) da área total da gleba loteada;

VII – os percentuais definidos nos incisos III, V e VI deverão ter, no mínimo, 70% (setenta por cento) de suas áreas agrupadas em um mesmo lote, de modo a assegurar sua funcionalidade e adequado aproveitamento urbano.

Art. 3º O art. 137 da Lei nº 4.078, de 13 de fevereiro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 137. O percentual total de áreas públicas corresponderá a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba objeto do loteamento, incluídas as áreas referidas no artigo anterior e o sistema viário, excetuados os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, nos termos do Plano Diretor.

Art. 4º Fica inserido na Lei nº 4.078, de 13 de fevereiro de 2020, o art. 137-A, com a seguinte redação:

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 137-A. Fica instituída a Contribuição de Ampliação ou Melhoria da Infraestrutura Urbana e Serviços Turísticos – CAMIUST, no valor de 02 (duas) UFM's por metro quadrado de área vendável do parcelamento, destinada à melhoria e à ampliação da infraestrutura turística e ao atendimento dos serviços públicos relacionados às ações turísticas.

§ 1º O pagamento da CAMIUST será efetuado por meio de guia própria, condicionando-se a aprovação do projeto ao seu recolhimento.



Prefeitura Municipal de Miguelópolis – SP

Praça Vovó Mariquinha, n.º 100 – Centro – Miguelópolis – SP – CEP 14530-000

Fone: (16) 3835-6600 – E-mail: licitacao02@miguelopolis.sp.gov.br

Site Oficial: www.miguelopolis.sp.gov.br

CNPJ: 45.353.307/0001-04 – Insenta de IE

§ 2º A CAMIUST possui natureza contábil-financeira, não detém personalidade jurídica própria, rege-se pela legislação pertinente e vincula-se à Secretaria Municipal de Turismo/Secretaria de Infraestrutura Urbana.

§ 3º Os recursos da CAMIUST serão depositados em banco oficial, em conta gráfica específica, a ser movimentada na forma da legislação aplicável.

§ 4º É vedada a utilização dos recursos da CAMIUST para o pagamento de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos às suas finalidades.

§ 5º Os recolhimentos destinados à CAMIUST, decorrentes da implantação de futuros loteamentos, poderão ser antecipados pelo empreendedor e aplicados de imediato em ações de implementação, modernização de infraestrutura e saneamento em locais que circundem o futuro loteamento ou que, em razão de sua implantação, sejam diretamente impactados.

§ 6º A aplicação dos recursos da CAMIUST independe de prévia aprovação, constituindo ato discricionário do Poder Executivo, mediante justificativa fundamentada.

§ 7º O saldo positivo da CAMIUST, apurado em balanço, será transferido para o exercício financeiro seguinte, a seu crédito.

Art. 5º A exigência da CAMIUST somente terá vigência após 06 (seis) meses da publicação desta Lei, aplicando-se aos requerimentos de parcelamento do solo protocolizados a partir dessa data.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Miguelópolis/SP, 28 de janeiro de 2026.

JULIO FERREIRA DO
CARMO

Assinado de Forma Eletrônica por JULIO FERREIRA DO CARMO
CPF: 111.810.778-00 - INSC. ESTADUAL: 111.810.778-00
Assinado em Miguelópolis/SP, 28 de janeiro de 2026
Órgão: 20264306-14-0001-0000

JÚLIO FERREIRA DO CARMO
Prefeito Municipal