



# Diário Oficial

## MUNICÍPIO DE MIRASSOL

mirassol.sp.gov.br

Publicação Oficial da Prefeitura de Mirassol, conforme Lei Municipal n. 4.095, de 21 de dezembro de 2017

Terça-feira, 25 de maio de 2021

Ano IV | Edição nº 750A

Página 1 de 5

## SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Decretos	2

## PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

CNPJ 46,612,032/0001-49

Praça Dr. Anísio José Moreira, 22-90 - Centro

CEP 15130-000

### DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

### DIVISÃO DE COMUNICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Telefone: (17) 3243-8120

Email: [dca@mirassol.sp.gov.br](mailto:dca@mirassol.sp.gov.br)

Site: [www.mirassol.sp.gov.br](http://www.mirassol.sp.gov.br)

[www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol)

## ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Mirassol poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: [www.mirassol.sp.gov.br](http://www.mirassol.sp.gov.br)

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol)

As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

## EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Mirassol, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, de forma gratuita, é coordenado pelo Departamento de Administração - Divisão de Comunicações administrativas, sendo este o meio de publicação oficial.

**PODER EXECUTIVO****Atos Oficiais****Leis****LEI Nº 4.399  
De 19 de maio de 2021**

*Dispõe sobre denominação de via pública do Município no Loteamento Setlife Mirassol, denominando-a, respectivamente, de Rua Arlindo Ferreira de Mattos.*

Edson Antonio Ermenegildo, Prefeito do Município de Mirassol - SP, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal "Renato Zancaner" aprovou e que ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º - A "Rua Projetada 39" e a "Rua Projetada 40" implantadas no Loteamento Setlife Mirassol, nesta cidade e município de Mirassol – SP, sendo que a Rua Projetada 39, com seu início na Rua Projetada 37 e o seu término na Rua Projetada 40, e Rua Projetada 40, com seu início na Rua Projetada 39 e o seu término na Rua Projetada 37 do referido loteamento, passam a denominar-se Rua Arlindo Ferreira de Mattos.

Art.2º - Nas placas indicativas da via pública de que trata o Artigo 1º desta Lei, constarão os seguintes dísticos:

"RUA ARLINDO FERREIRA DE MATTOS"

Empresário

Art.3º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas por Decreto se necessário.

Art.4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Mirassol, 19 de maio de 2021.

Edson Antonio Ermenegildo

Prefeito Municipal

Afixada no Quadro de Avisos desta Prefeitura Municipal, na data supra.

Márcio Gomes Okuda

Chefe da Secretaria de Comunicação Administrativa

**Decretos****DECRETO Nº 5.839**

*Regulamenta a aplicação das disposições da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e suas alterações para implantação de empreendimentos na forma de CONDOMÍNIOS no Município de Mirassol.*

EDSON ANTONIO ERMENEGILDO, Prefeito Municipal de Mirassol, no uso de suas atribuições legais, em especial a que lhe é conferida pelo artigo 62, III, da Lei Orgânica do Município e, tendo em vista a necessidade de regulamentar à implantação de empreendimentos sob a forma de Condomínios, conforme estatuído nos artigos 121 e 122, da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e suas alterações que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Município e, ainda:

Considerando ser dever do Município de promover o desenvolvimento das funções sociais públicas e privada, bem como, a necessidade de estimular e orientar, o desenvolvimento urbano no Município, com adensamento populacional equilibrado, proporcional à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários, assegurando condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

Considerando que, o processo de urbanização voltada à produção urbana de habitação, comércio, indústria e serviços para atendimento da população da cidade pode ocorrer, também, pela implantação de parcelamento urbano com implantação simultânea de edificações integradas ao plano, a serem geridas e administradas sob a forma condominial;

Considerando por fim, a necessidade de se produzir as disposições operacionais e diretrizes necessárias à estrita e fiel aplicação da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e suas alterações, especificamente, para a modalidade Condominial, em consonância com a função social da propriedade urbana e os princípios da Administração Pública.

DECRETA:

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art.1º - Este Decreto regulamenta a aplicação das disposições da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e suas alterações quanto à implantação de Condomínios no Município de Mirassol.

Parágrafo Único - A aprovação de empreendimentos Condominiais, tratado no Capítulo VIII, Parcelamento do Solo de Mirassol, Seção XI, Condomínio, artigos 121 a 122, fica sujeita à anuência da municipalidade que definirá as diretrizes básicas para a sua implantação, além de parecer da assessoria técnica de gabinete e autorização prévia do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art.2º - Empreendimentos edifícios na forma de Condomínio poderão ser implantados na zona urbana ou de expansão urbana, em lote originado de parcelamento de solo ou em gleba parcelada, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes.

§ 1º - Na implantação de Condomínio sobre gleba ainda não parcelada, observar-se-á, no que couber, as condições gerais para parcelamento de solo, em especial, prestação da outorga onerosa e as restrições quanto à ocupação de áreas impróprias para parcelamento.

§ 2º - O Departamento de Planejamento Urbano, ouvido a Assessoria de Meio Ambiente, Departamento de Trânsito e Departamento de obras, nos termos do artigo 90, emitirá as diretrizes básicas para implantação de Condomínio, contendo os requisitos técnicos e urbanísticos, em consonância com a legislação pertinente, em especial, com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, este decreto e o Plano Diretor.

## DEFINIÇÕES

Art.3º - As edificações verticalizadas ou conjuntos de edificações horizontais térreas ou assobradadas, a serem construídas sob a forma de Unidades Imobiliárias isoladas entre si, constituem empreendimento imobiliário condominial.

§ 1º - A unidade Imobiliária compreende a parte de propriedade exclusiva e a parte de propriedade comum, constituindo a fração ideal do todo.

§ 2º - Propriedade exclusiva é a unidade autônoma de utilização específica do condômino proprietário, tal como, o apartamento, a loja ou a residência.

§ 3º - Propriedade comum compreende os espaços de uso geral dos condôminos, tais como, a área de circulação interna, edificações de uso comum, áreas de lazer e demais áreas de utilização e uso comum de todos os condôminos.

Art.4º - Edificação Verticalizada é o Edifício ou Conjunto de edifícios ou prédios de apartamentos, destinado a habitação multifamiliar ou outro uso coletivo permitido em lei e, Edificações Horizontais compreendem o conjunto de casas ou construções térreas ou assobradadas, destinadas à habitação unifamiliar.

Parágrafo Único - Os condomínios poderão ter uso misto, respeitada as regras de permissibilidade ou compatibilidade de usos e as taxas mais restritivas de ocupação.

## DIRETRIZES

Art.5º - A implantação e construção de Condomínios Edifícios obedecerão aos limites e parâmetros urbanísticos dispostos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, nas diretrizes e no Código Sanitário do Estado, observadas, ainda, as demais leis que regulam a matéria, e os seguintes requisitos:

I. A gleba ou lote deverá ter frente para via oficial de circulação de veículos e ser servido por redes de água potável, de coleta de esgoto, de drenagem, de energia

elétrica e iluminação pública, entre outros equipamentos urbanos, com capacidade para atender a totalidade do empreendimento;

II. O empreendimento não poderá obstaculizar a continuidade dos corredores estruturais, vias arteriais ou vias principais, existentes ou projetadas;

III. Incluir nas áreas internas de uso comum, no mínimo, 30% (trinta por cento) do total da área livre de edificação para fins de sistema de lazer, nos termos do art. 75;

IV. Deverá ser reservada 50% (cinquenta por cento) da área livre de edificação obrigatória sem nenhuma pavimentação ou piso, a qual deverá ser utilizada exclusivamente como área verde, destinada a ajardinamento e arborização, nos termos da observação contida no artigo 43.

V. Construção interna de reservatório de detenção, retenção ou infiltração de águas pluviais para atender a área total da gleba condominial, cuja capacidade será calculada, conforme artigo 5º da Lei Municipal nº 3.821/2015.

VI. Atender, nas áreas internas e externas aos padrões e requisitos da lei de mobilidade urbana.

§ 1º - A dimensão máxima da quadra ou lote que comporá o modulo condominial será definida pelo departamento de Planejamento Urbano, nos termos do artigo 82, § 1º da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e suas alterações.

§ 2º - Caso a gleba ou lote não seja servida por infraestrutura básica com capacidade para atender plenamente o empreendimento, o município exigirá do empreendedor a execução destas melhorias como condição para licenciamento.

Art.6º - Nos Condomínios de Edificações Horizontais, a área mínima de propriedade exclusiva, compreendida aqui pelo terreno ocupado pela residência (edificação, quintal e jardim), deverá respeitar o estatuído no artigo 85, observados o mínimo de 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados, com testada mínima de 7,50 (sete e cinquenta) metros e, a largura das vias de circulação interna obedecerá, pelo princípio da verossimilhança, o estabelecido no art. 3º, § 2º da Lei Complementar nº 2.994/2006, ou seja, largura mínima de 10,00 (dez) metros e leito carroçável mínimo de 6,00 (seis) metros.

Art.7º - Aos Condomínios, de construção horizontal ou vertical, quanto ao número de vagas destinadas a estacionamento, aplicar-se-á o estatuído no artigo 116 da seção X, aplicável aos Conjuntos Residenciais, observados ainda:

I. vagas de estacionamento deverão atender as normas técnicas vigentes, observadas as dimensões mínimas de 2,50m (dois e cinquenta) metros de largura, por 5,00m (cinco) metros de comprimento, exceto às vagas paralelas, que poderão ter 2,30 (dois e trinta) metros de

largura;

II. a faixa de manobra deverá atender a norma técnica vigente para estacionamento e circulação, respeitada a quantidade de mãos de direção e o posicionamento angular das vagas.

§ 1º - Para construção horizontal de casas térreas ou assobradadas, de uso habitacional unifamiliar, a vaga necessária por unidade autônoma, poderá ser interna ao terreno privativo.

§ 2º - Todo projeto de construção condominial deverá conter, no mínimo, 10 % (dez por cento) de vagas de estacionamento destinadas aos visitantes, portadores de necessidades especiais e idosos, calculada sobre o número de unidades imobiliárias.

#### PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO

Art.8º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à municipalidade, via protocolo, as diretrizes urbanísticas para Condomínio, apresentando, requerimento, assinado pelo proprietário da área, com os dados básicos do empreendimento, uso pretendido, densidade de ocupação proposta, entre outros elementos definidores do projeto, acompanhados dos elementos técnicos constantes do artigo 88, itens de I até XII.

§ 1º - As diretrizes conterão, além das restrições legais e dos elementos básicos relativos ao uso e ocupação de solo permitido para o local, as seguintes exigências:

I. Apresentação de estudo de impacto de vizinhança que deverá observar e medir os efeitos do empreendimento sobre a região, conforme estabelecido no Plano Diretor;

II. A relação da infraestrutura básica, de responsabilidade do empreendedor, necessária para atender plenamente o empreendimento, condicionada ao licenciamento, incluindo, se necessário, sistema viário do entorno, total ou parcial;

III. As indicações estabelecidas nos incisos de I até V do artigo 91, específicas ou adaptadas para a modalidade de empreendimento condominial;

IV. Outros elementos técnicos necessários à perfeita compreensão do projeto.

§ 2º - Aplica-se às diretrizes condominiais, quanto ao prazo para expedição e validade, os mesmos estabelecidos para parcelamentos.

Art.9º - Antes de requerer a Aprovação Prévia, o empreendedor deverá solicitar análise do Departamento de Planejamento Urbano para considerações finais sobre o projeto, no intuito de sanear possíveis dúvidas técnicas, nos termos do artigo 95.

§ 1º - A aprovação prévia terá prazo de 01 (um) ano de validade, cancelando-a automaticamente.

Art.10 - Nos termos do artigo 94 o empreendedor apresentará o projeto para aprovação prévia do empreendimento, via protocolo, com as cópias necessárias

para aprovação nos órgãos Federal, Estadual e, 02 cópias para arquivo do Departamento de Planejamento Urbano e Departamento de Obras.

Parágrafo Único - O pedido de aprovação prévia deverá ser instruído com os documentos e projetos especificados no artigo 97, específicos ou adaptados para a modalidade de empreendimento condominial, incluindo-se ainda:

I. Projeto de implantação do Condomínio;

II. Projeto arquitetônico das construções, incluindo os complementares, memoriais, planilhas, ART e RRT;

III. Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo RIV;

IV. Demais documentos e projetos especificados nas diretrizes ou exigidos na legislação complementar.

Art.11 - Nos termos do artigo 100, o interessado deverá requerer, via protocolo, a aprovação definitiva do empreendimento.

Parágrafo Único - Além de cópia dos projetos pré-aprovados e daqueles especificados nas alíneas de "a" até "h" do artigo 100, específicos ou adaptados para a modalidade de empreendimento condominial, o pedido de aprovação definitiva será instruído com os seguintes documentos complementares:

I. Projeto de Segurança e prevenção contra incêndios aprovado pelo Corpo de Bombeiros, se for o caso;

II. Projetos e documentos relativos às medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança - incluindo o cronograma de implantação;

III. Apresentar os projetos e documentos relativos à permuta de área institucional pela implantação de obras ou equipamentos de uso público, incluindo o cronograma de implantação, que deverá ter valores compatíveis com as áreas institucionais dispensadas;

IV. Se for o caso, apresentar a comprovação do cumprimento das condicionantes estipuladas no Parágrafo Único do artigo 65, relativas à prestação de Outorga onerosa;

Art.12 - O Departamento de Planejamento Urbano, com os projetos aprovados pelos Departamentos competentes e respectivo parecer do Diretor do Departamento, encaminhará minuta de decreto de aprovação do empreendimento, para parecer do Departamento Jurídico e deliberação final a cargo da assessoria técnica de gabinete e do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único - Aprovado e em vigor o Decreto Municipal, o Departamento de Planejamento Urbano emitirá o Alvará de Implantação para início das obras, que terá validade de 48 meses, a partir da data do Decreto de aprovação.

Art.13 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mirassol, 21 de maio de 2021.

Edson Antonio Ermenegildo

Prefeito Municipal

Afixado no Quadro de Avisos desta Prefeitura Municipal,  
na data supra.

Márcio Gomes Okuda

Chefe da Secretaria de Comunicação Administrativa