



Diário Oficial

MUNICÍPIO DE MIRASSOL

www.mirassol.sp.gov.br / www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol

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

Segunda-feira, 29 de julho de 2024

Ano VII | Edição nº 1514B

Página 1 de 4

SUMÁRIO

| | |
|---|---|
| Poder Executivo | 2 |
| Atos Oficiais | 2 |
| Decretos | 2 |
| Licitações e Contratos | 4 |
| Autorização de Contratação Direta - Art. 75, Lei Federal 14.133/21 | 4 |

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

CNPJ 46.612.032/0001-49

Praça Dr. Anísio José Moreira, nº 2.290, Centro

CEP 15130-065

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE COMUNICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Telefone: (17) 3243-8120

E-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

Site: www.mirassol.sp.gov.br

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

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse 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****Decretos****DECRETO Nº 6.379**

Regulamenta aplicação das disposições da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e alterações posteriores referente ao criação de lotes de fundos, desdobro de lotes encravados e regulamentação de corredores de passagem nos imóveis localizados no Município de Mirassol, e dá outras providências.

EDSON ANTONIO ERMENEGILDO, Prefeito do Município de Mirassol, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, em especial a que lhe é conferida pelo artigo 62, III, da Resolução nº 287, de 09 de abril de 2024 e, tendo em vista a necessidade de regulamentar o desdobro de lotes encravados, corredores de passagem e a criação de Lotes de Fundos tratados na Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e alterações posteriores, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Município e, ainda:

Considerando ser dever do Município executar Política Urbana e promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como, a necessidade de estimular e orientar, o desenvolvimento urbano no Município, em especial, o direito de todo cidadão de ter acesso à terra e à moradia regularizadas, bem como, acesso à infraestrutura urbana;

Considerando que, dentre as funções do decreto, a principal é a de regulamentar a lei (Art. 88, I, "a" da Resolução nº 287, de 09 de abril de 2024), ou seja, tecer minúcias sobre pontos específicos da lei, criando os meios necessários para sua fiel execução;

Considerando 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 alterações posteriores, respeitados os princípios da Administração Pública,

DECRETA:

Art.1º - Este Decreto regulamenta a aplicação das disposições da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e alterações posteriores quanto à criação de lotes de fundos mediante desdobro, fracionamento ou desmembramento; Desdobro ou desmembramento de lote encravado, sem frente para via pública, visando anexação à lote contíguo, e especificação de corredores de passagem para acesso ao fundo do lote ou da construção.

Art.2º - Para fins de aplicação deste Decreto, considera-se:

I. Lote de fundo: lote situado no interior da quadra, o

qual se comunica com a via pública por meio de corredor de acesso com frente para a via pública com, no mínimo, um metro e meio (1,50m) de largura.

II. Lote encravado: lote sem frente para via pública, destinado exclusivamente à anexação ou fusão mediante remembramento concomitante à lote contíguo distinto.

III. Corredor de Acesso: Parte do lote destinada ao acesso privativo e comunicação entre a rua ou viário com a parte do lote localizado nos fundos do lote da frente, com largura mínima não inferior um metro e meio (1,50 m).

IV. Corredor de Passagem: Acesso privativo, independente do afastamento ou do recuo mínimo obrigatório, destinado à comunicação entre a frente e o fundo do lote, localizado externamente à edificação ou edificações no mesmo lote, o qual permita uma passagem livre de pessoas e objetos, com largura mínima não inferior um metro (1,00 m).

V. Remembramento - de glebas ou lotes, é a soma de áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes por meio de processo de unificação, anexação, reunião ou recomposição.

Art.3º - Será permitido que dois ou mais lotes contíguos sejam lembrados por meio de anexação, reunião ou recomposição, de modo a formar um só lote.

Parágrafo Único - O lote lembrado ou anexado poderá ser novamente parcelado, ou seja, desdobrado, desmembrado ou fracionado para:

I. retornar às áreas e medidas originais;

II. constituir quantidade igual ou menor de número de lotes inicialmente unificados, cujo menor lote resulte na área mínima estabelecida para o empreendimento por ocasião do registro e, na ausência de regra especificada, que resulte na área mínima estabelecida para a zona na qual o lote se situe.

Art.4º - A criação de lotes de fundos, por meio de desmembramento, desdobro ou fracionamento de um todo, nos loteamentos aprovados e registrados até o ano de 1973, tratado no artigo 87 da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011 e alterações posteriores, obedecerá aos seguintes critérios e procedimentos especificados em lei e regulamentadas por este Decreto:

I. O lote de fundo deverá possuir corredor de acesso com frente para a via pública de, no mínimo, 1,50 metros de largura;

II. A área do lote de fundo, sem se computar a área do corredor de acesso, deverá ser de, no mínimo, 125,00 metros quadrados;

III. O lote ou terreno remanescente, de frente, deverá atender ao estabelecido na Lei nº 6.766/79, ou seja, área mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e frente ou testada mínima de 5,00 (cinco) metros;

IV. Se o corredor de acesso para o lote de fundo, tiver largura maior que 1,50 metros, a área deste corredor poderá ser computada para compor o mínimo de 125,00 metros quadrados do lote ou terreno de fundo desmembrado.

Parágrafo Único - Estas exigências se aplicam também para desdobros, desmembramentos ou fracionamento no Distrito de Ruilândia cuja finalidade seja a criação de lote de fundo.

Art.5º - O desdobro para criação de lote encravado,

poderá ser autorizado nas seguintes condições:

I. Nos casos tratados no § 5º do Art. 85 e § 3º do Art. 67 no da Lei Complementar nº [3.431](#), de 14 de setembro de 2011 e alterações posteriores, a subdivisão de lotes mediante desmembramento, desdobro ou fracionamento, em parcelamentos aprovados e registrados no CRI até o ano 1995, poderá ser permitida com medidas inferiores às estabelecidas, quando sua finalidade precípua for o remembramento mediante a anexação ou unificação em lote, gleba ou área adjacente, e desde que a área remanescente atenda ao estabelecido na Lei nº [6.766/79](#) ou a área mínima estabelecida para o lote registrado junto ao CRI ou a área estabelecida no zoneamento.

II. No caso tratado no item especificado no Art. 87, da Lei Complementar nº [3.431](#), de 14 de setembro de 2011 e alterações posteriores, a subdivisão de lotes mediante desmembramento, desdobro ou fracionamento para criação de lotes de fundo em loteamentos aprovados e registrados até o ano de 1973, poderá ser permitida com área e medidas inferiores às estabelecidas neste artigo, dispensada, inclusive, a reserva de corredor de acesso, quando a finalidade for remembramento mediante a anexação em área, lote ou gleba adjacente ou contíguo, desde que a área remanescente atenda ao estabelecido na Lei nº [6.766/79](#), conforme inciso III do artigo § 3º deste Decreto.

III. A subdivisão de lotes mediante desmembramento, desdobro ou fracionamento para criação de lotes de fundo nos demais parcelamentos, também poderá ser permitida com medidas inferiores às estabelecidas no plano de loteamento ou no zoneamento, quando a finalidade precípua for remembramento mediante a anexação a lote, gleba ou terreno adjacente ou contíguo, desde que o lote remanescente encerre a área e testada mínima estabelecida no plano de loteamento ou no zoneamento no qual se situe.

§ 1º - No caso de haver aumento no número de lotes originários do parcelamento aprovado, exigir-se-á a apresentação de certidão da existência de infraestrutura com capacidade suficiente para atender aos novos lotes emitida pela Concessionária de Água e Esgoto e pelo Departamento de Obras, sem a qual o pedido será indeferido.

§ 2º - O projeto de desdobro para criação de lote encravado só será admitido com remembramento concomitante, e deverá ser instruído com projeto e memorial demonstrando a situação atual de cada terreno, o desdobro pretendido e a situação do remembramento com a anexação final pretendida.

§ 3º - As matrículas, tanto a do lote a ser desdobrado como aquela do lote ao qual será unificado a parte desdobrada, deverão estar em nome dos proprietários finais, não sendo aceito nenhum outro tipo de documento.

§ 4º - Na aprovação prévia do desmembramento, desdobro ou fracionamento de lote encravado será exigida a apresentação de Contrato ou Compromisso de Compra e Venda da parte do lote a ser desdobrado, devidamente assinado pelos proprietários (comprador e vendedor) com firmas reconhecidas em cartório.

§ 5º - No desdobro de lote encravado, sem frente para via pública, destinado exclusivamente ao remembramento

mediante a anexação a lote, gleba ou terreno adjacente ou contíguo, não será exigido, para o lote a ser desdobrado, corredor de acesso e nem a metragem mínima estabelecida em lei, observados os demais requisitos estabelecidos neste decreto para o lote remanescente.

Art.6º - Analisado o processo e achado em ordem, o Departamento de Planejamento Urbano expedirá a aprovação prévia do desmembramento, desdobro ou fracionamento com a respectiva anexação concomitante e encaminhará o procedimento para análise da Secretaria de Negócios Jurídicos.

§ 1º - A Secretaria de Negócios Jurídicos emitirá parecer versando sobre as questões jurídicas do pedido e, estando em ordem, encaminhará o processo ao Departamento de Tributos Fiscalização para abertura de cadastro e emissão das respectivas certidões municipais.

§ 2º - De posse da aprovação prévia e das certidões de cadastro, os proprietários ou interessados deverão lavrar a escritura pública de compra e venda do lote desmembrado e, de posse do título, requerer a aprovação definitiva para fins de registro público.

§ 3º - Antes de apor a aprovação definitiva nos projetos, o Departamento de Planejamento Urbano expedirá, observando, conforme o caso, o estabelecido nos artigos 106, 107 e 108 da Lei Complementar nº [3.431](#), de 14 de setembro de 2011 e alterações posteriores, encaminhará o processo para análise final da Secretaria de Negócios Jurídicos.

§ 4º - Para análise da titularidade dominial homogênea a comprovação se dará mediante a apresentação da escritura pública devidamente lavrada pelo Tabelião de Notas, a qual deverá, por ocasião do registro do desdobro, fracionamento ou desmembramento, ser levada a registro no Ofício registral competente, juntamente com o remembramento.

Art.7º - Observado o recuo lateral mínimo em uma das divisas, a outra divisa poderá ser zero, facultado a constituição de corredor de passagem para fins de Acesso privativo, independente do afastamento ou do recuo mínimo obrigatório, sem abertura de janelas, portas, passagens, etc., destinado exclusivamente à comunicação entre a frente e o fundo do lote, localizado externamente à edificação ou edificações no mesmo lote, o qual permita uma passagem livre de pessoas e objetos, com largura mínima não inferior a um metro (1,00 m).

Art.8º - O desdobro de lote de fundo edificado só será permitido se, em cada um dos lotes resultantes, estiverem atendidas plenamente todas as características de área, testada, recuos, taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento previstas para a categoria de uso ou, ainda, se se tratar de obra devidamente regularizada, na qual já foram atendidos os requisitos mínimos exigidos pela lei.

Art.9º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Mirassol, 29 de julho de 2024.

Edson Antonio Ermenegildo
Prefeito Municipal

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



Márcio Gomes Okuda
Chefe da Divisão de Comunicações
Administrativas

Licitações e Contratos

Autorização de Contratação Direta - Art. 75, Lei
Federal 14.133/21

Autorização de Contratação

Com fundamento no Art. 75, Inciso II da Lei Federal 14.133/2021 e no art. 9º, Parágrafo Único do Decreto Municipal nº 6.276/2023 de 12 de dezembro de 2023, autorizo a contratação da **Dispensa Eletrônica 081/2024 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO DE EXTINTOR DE INCÊNDIO**, em favor da empresa vencedora: **MARLON ANDERSON DOS SANTOS RIO PRETO** (67593863000190) com o lote: 1 no valor total de R\$ 6.894,00 (seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais).

Mirassol/SP, 29 de julho de 2024.

LUZIA DE FÁTIMA PAULA
SECRETÁRIA DA EDUCAÇÃO