PREFEITURA DE
MIGUELÓPOLIS

miguelopolis.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO

Quinta-feira, 27 de agosto de 2026 · Ano X · Edição nº 1658

Publicação Oficial do Município de Miguelópolis, conforme Lei Municipal nº 3.622, de 2016



PODER EXECUTIVO

Licitações e Contratos

Ratificação

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO – PROCESSO Nº 044/2026 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2026 - O Prefeito Municipal de Miguelópolis-SP, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, RATIFICA a Dispensa de Licitação nº 005/2026, destinada à contratação da empresa SIPAPE Soluções Inteligentes para Administração Pública e Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ nº 40.449.047/0001-51, para a prestação de serviços técnicos profissionais de consultoria e assessoria em gestão pública na área de cultura, com apoio à implementação e execução da Política Nacional Aldir Blanc (PNAB). Valor Global: R$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais). Determina, ainda, a emissão do respectivo contrato, seu encaminhamento à empresa para assinatura e a adoção das demais providências legais, inclusive publicação do presente extrato. Miguelópolis-SP, 27 de agosto de 2026. JÚLIO FERREIRA DO CARMO - Prefeito Municipal.

.....

Extrato

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS – **PREGÃO ELETRÔNICO Nº010/2026** – ***EXTRATO DE CONTRATOS*** **–** CONTRATANTE: PMMiguelópolis; OBJETO: **AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS E BENS DURÁVEIS ;** CONTRATADAS**: M. CARREGA COMÉRCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA - CNPJ 32.593.430/0001-50; Contrato nº 105/2026;** Data da assinatura: 24/07/2026; Vigência: 24/07/2026 a 30/12/2026; Valor: **R$24.351,57(vinte e quatro mil, trezentos e cinqüenta e um reais e cinqüenta e sete centavos**); **COMERCIAL HOSPITALAR CRAVINHOS LTDA ME - CNPJ 58.505.047/0001-97; Contrato nº 106/2026;** Data da assinatura: 24/07/2026; Vigência: 24/07/2026 a 30/12/2026; Valor: **R$19.831,71(dezenove mil, oitocentos e trinta e um reais e setenta e um centavos**); **HCENTER COMERCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA - CNPJ 04.576.769/0001-03; Contrato nº 107/2026;** Data da assinatura: 24/07/2026; Vigência: 24/07/2026 a 30/12/2026; Valor: **R$25.000,00(vinte e cinco mil reais**); **METALIC MEDICAL PRODUTOS HOSPITALARES LTDA EPP - CNPJ 05.788.117/0001-03; Contrato nº 108/2026;** Data da assinatura: 24/07/2026; Vigência: 24/07/2026 a 30/12/2026; Valor: **R$8.010,60(oito mil, dez reais e sessenta centavos**). Miguelópolis/SP, 27 de Agosto de 2026. JÚLIO FERREIRA DO CARMO. Prefeito Municipal.

.....

Atos Administrativos

Outros atos administrativos

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

DECRETO Nº 7861, DE 27 DE AGOSTO DE 2026

"Regulamenta a Lei Complementar nº 5.481, de 06 de agosto de 2026, que dispõe sobre a aprovação de loteamentos com readequação urbanística compensatória das áreas institucionais e patrimoniais localizados na Zona de Urbanização de Interesse Turístico – ZUIT, e estabelece os procedimentos administrativos, os documentos exigíveis e os prazos aplicáveis."

O PREFEITO MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS, no uso das atribuições que lhe conferem os arts. 14 da Lei Complementar nº 5.481, de 06 de agosto de 2026, e 228 da Lei nº 4.078, de 13 de fevereiro de 2020 (Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo),

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Lei Complementar nº 5.481, de 2026, disciplinando o procedimento administrativo para a aprovação de loteamentos com readequação urbanística compensatória da área de equipamentos comunitários em loteamentos situados na Zona de Urbanização de Interesse Turístico – ZUIT, mediante execução de infraestrutura pública pelo empreendedor, observadas as alterações introduzidas no Plano Diretor pela Lei nº 5.379, de 13 de fevereiro de 2026.

Art. 2º O procedimento é organizado em seis fases sequenciais, compreendendo etapa de análise estadual perante o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, conforme o quadro-resumo abaixo:

Parágrafo único. A readequação urbanística compensatória é apreciada e deferida pelo Município nas Fases 2 e 3, anteriormente à submissão do projeto ao GRAPROHAB, de modo que o projeto urbanístico encaminhado à instância estadual já contemple a configuração de áreas resultante da readequação.

FASE	DENOMINAÇÃO	INSTÂNCIA	RESULTADO
1	Consulta de Diretrizes e Manifestação de Interesse na Compensação	Município – 30 dias (art. 141 PD)	Certidão de Diretrizes com manifestação de interesse
2	Estudo de Viabilidade da Compensação	Município – 30 dias	Parecer de admissibilidade da readequação
3	Pré aprovação do Projeto Urbanístico readequado	Município – 30 dias (art. 145 PD)	Certidão de Conformidade (modelo GRAPROHAB) + carimbo de aprovação

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

4	Análise e Aprovação Estadual	GRAPROHAB – Governo do Estado de São Paulo	Certificado de Aprovação GRAPROHAB
5	Aprovação Definitiva, Termo de Compromisso, Garantia e Registro	Município – 30 dias (art. 147 PD)	Decreto de aprovação + Termo de Compromisso Urbanístico + registro no CRI (180 dias, art. 148 PD)
6	Execução, Fiscalização e Recebimento das Obras (urbanização e compensatória)	Município – conforme cronograma do Termo de Compromisso	Atestado de Conclusão de Obra (TVO) único – urbanização e obra compensatória

Art. 3º O processo administrativo será autuado e coordenado pela Secretaria de Infraestrutura, com atuação conjunta do Departamento de Habitação e dos engenheiros municipais responsáveis, e terá caráter público, observado o art. 5º, § 3º, da Lei Complementar nº 5.481, de 2026.

Parágrafo único. A Certidão de Diretrizes e a Certidão de Conformidade serão subscritas pelo Secretário de Infraestrutura, pelo Diretor do Departamento de Habitação e pelos engenheiros civil e ambiental do Município, na forma dos modelos adotados pela Administração.

Art. 4º Para os fins deste Decreto, observam-se as definições e os percentuais mínimos de áreas públicas fixados na Lei nº 4.078, de 2020, com a redação dada pela Lei nº 5.379, de 2026:

I – áreas verdes, áreas institucionais, áreas patrimoniais e áreas públicas, conforme definidas nos incisos I a IV do art. 136;

II – áreas institucionais: mínimo de 3% (três por cento) da gleba loteada, devendo cada área transferida ao Município possuir, no mínimo, 400 m² (quatrocentos metros quadrados) e frente mínima de 20 m (vinte metros) para logradouro público – art. 136-A, incisos III e IV;

III – áreas verdes e espaços livres de uso público: mínimo de 20% (vinte por cento) da gleba loteada, assim compostos:

a) área verde propriamente dita, com predominância de cobertura vegetal, na definição do art. 136, inciso I, do Plano Diretor: mínimo de 7% (sete por cento) da gleba, nos termos do art. 136-A, inciso V;

b) sistema de lazer e demais espaços livres de uso público: o percentual necessário à complementação dos 20% (vinte por cento);

IV – áreas patrimoniais: mínimo de 6% (seis por cento) da gleba loteada – art. 136-A, inciso VI;

V – agrupamento mínimo de 70% (setenta por cento) das áreas de que tratam os incisos III, V e VI do art. 136-A em um mesmo lote;

VI – percentual total de áreas públicas: mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, incluído o sistema viário – art. 137.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

§ 1º A readequação urbanística compensatória de que trata o art. 3º da Lei Complementar nº 5.481, de 2026, poderá alcançar, total ou parcialmente, as áreas institucionais e as áreas patrimoniais, permanecendo integralmente exigível o percentual mínimo de áreas verdes e espaços livres de uso público, bem como o sistema viário e as áreas não edificáveis e de preservação ambiental.

§ 2º Havendo readequação parcial da área institucional, a área remanescente deverá observar as dimensões mínimas do art. 136-A, inciso IV, do Plano Diretor.

§ 3º A obra pública compensatória correspondente à readequação de áreas patrimoniais deverá destinar-se a finalidade compatível com a vinculação de recursos do art. 136, § 2º, inciso I, do Plano Diretor, consistente na implantação, ampliação ou melhoria da infraestrutura urbana.

§ 4º O quadro urbanístico demonstrará, em qualquer hipótese, o percentual total de áreas públicas resultante, para os fins do art. 137 do Plano Diretor.

§ 5º O percentual global de 20% (vinte por cento), correspondente às áreas permeáveis do parcelamento, decorre da legislação federal e estadual aplicável, reiterada pelo GRAPROHAB, que não aprova projetos com percentual inferior; o percentual de 7% (sete por cento) do art. 136-A, inciso V, do Plano Diretor constitui piso da parcela de área verde vegetada no interior daquele total, e não limite do conjunto.

§ 6º A composição de que trata o inciso III será consignada expressamente na Certidão de Diretrizes, discriminando o mínimo de área verde e o de sistema de lazer, de modo que o empreendedor a conheça antes da elaboração do projeto urbanístico, e verificada na Certidão de Conformidade, prevenindo a devolução do processo pela instância estadual.

§ 7º Não se confundem área verde e espaço livre de uso público, categoria de área pública transferida ao Município, e taxa de permeabilidade do lote, exigida no art. 197 do Plano Diretor, devendo ambas ser demonstradas separadamente no quadro urbanístico e nos atestados municipais.

§ 8º A readequação urbanística compensatória não alcança, em nenhuma hipótese, as áreas verdes e os espaços livres de uso público, que permanecem integralmente exigíveis.

§ 9º As Áreas de Preservação Permanente, as áreas não edificáveis e as faixas de domínio não serão computadas para o cumprimento dos percentuais mínimos de áreas públicas, observado o art. 137, § 1º, do Plano Diretor.

Art. 5º Os documentos e projetos de responsabilidade técnica deverão ser acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA, de profissional legalmente habilitado.

CAPÍTULO II
FASE 1 – CONSULTA DE DIRETRIZES E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado protocolará requerimento de Consulta de Diretrizes e Manifestação de Interesse na Compensação Urbanística, instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento assinado, identificando o tipo de parcelamento pretendido e declarando expressamente o interesse na compensação prevista na Lei Complementar nº 5.481, de 2026;

II – certidão de matrícula atualizada da gleba, com prazo de expedição inferior a 90 (noventa) dias, emitida pelo CRI da Comarca de Miguelópolis, demonstrando cadeia dominial e a correspondência entre área real e área registrada;

III – certidão negativa de débitos municipais em nome do titular e do imóvel;

IV – planta da gleba na escala 1:2.000, contendo:

a) divisas definidas por coordenadas UTM, com planilha de área e elementos da poligonal;

b) curvas de nível de metro em metro e estudo de declividade (manchas de 0 a 30% e acima de 30%);

c) localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente;

d) indicação da cota de desapropriação da concessionária do reservatório (cota 495,5) e dos limites da faixa de domínio;

e) arruamentos contíguos ao perímetro e indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendidos;

f) identificação da zona de uso (ZUIT) e das zonas contíguas;

V – memorial descritivo da gleba, com área total em m², localização e confrontantes;

VI – declaração do interessado, sob responsabilidade, de que a gleba está integralmente inserida na ZUIT definida no art. 160 da Lei nº 4.078, de 2020;

VII – identificação preliminar da estrada municipal objeto da compensação: denominação, trecho aproximado, extensão estimada e croqui de localização em relação à gleba e ao acesso ao Rio Grande.

§ 1º A Secretaria de Infraestrutura expedirá a Certidão de Diretrizes no prazo de 30 (trinta) dias, contados do protocolo de documentação completa, nos termos do art. 141 do Plano Diretor.

§ 2º A Certidão de Diretrizes conterá, além das exigências urbanísticas padrão do art. 141 do Plano Diretor:

I – confirmação ou não do enquadramento da gleba na ZUIT;

II – manifestação fundamentada sobre o interesse municipal na compensação, com indicação do trecho viário prioritário para pavimentação;

III – indicação preliminar das áreas verdes, vias, áreas não edificáveis e faixas de proteção aplicáveis;

IV – diretrizes municipais quanto ao sistema viário, à drenagem e à coleta e destinação final de resíduos sólidos, matérias de competência municipal;

V – indicação expressa do percentual mínimo de 20% (vinte por cento) de áreas verdes e espaços livres de uso público, discriminando o mínimo de 7% (sete

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

por cento) de área verde vegetada e o restante em sistema de lazer, bem como da taxa de permeabilidade aplicável aos lotes.

§ 3º As diretrizes relativas ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário são de competência do PRESTADOR DE SANEAMENTO, assim entendido o concessionário, a autarquia ou o órgão responsável pelos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário no Município, não cabendo ao Município declarar viabilidade, capacidade ou atendimento quanto a tais sistemas.

§ 4º A ausência de manifestação no prazo implicará o prosseguimento do processo nas condições apresentadas, nos termos do art. 147, § 2º, do Plano Diretor.

§ 5º A Certidão de Diretrizes vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição.

CAPÍTULO III
FASE 2 – ESTUDO DE VIABILIDADE DA COMPENSAÇÃO

Art. 7º De posse da Certidão de Diretrizes com manifestação favorável ao interesse municipal, o empreendedor apresentará os elementos exigidos no art. 5º da Lei Complementar nº 5.481, de 2026:

I – estudos ambientais e licenciamento, nos termos do art. 131 da Lei nº 4.078, de 2020, e da legislação ambiental;

II – laudo técnico de suficiência institucional, demonstrando a reduzida demanda por equipamentos comunitários no núcleo;

III – avaliação econômica comparativa entre a obrigação readequada e a infraestrutura a executar, demonstrando equivalência ou superioridade do benefício público decorrente da obra, vedada readequação que importe vantagem desproporcional ao empreendedor ou prejuízo ao Município;

IV – manifestação do prestador de saneamento, consistente em declaração de viabilidade de atendimento ou em declaração de não atendimento da gleba;

V – na hipótese de declaração de não atendimento pelo prestador, projetos de solução individual de saneamento, observado o art. 198 da Lei nº 4.078, de 2020, e a outorga de direito de uso de recursos hídricos junto ao órgão estadual competente, atualmente a SP Águas – Agência de Águas do Estado de São Paulo, quando cabível;

VI – anuência prévia da concessionária do reservatório da UHE Volta Grande, ou o respectivo protocolo de solicitação, quando a gleba confrontar com o reservatório;

VII – manifestação da concessionária de energia elétrica quanto à extensão de rede à gleba, para os fins do art. 144, parágrafo único, do Plano Diretor.

§ 1º Os documentos de que tratam os incisos I a III poderão ser apresentados pelo empreendedor, às suas expensas e sob responsabilidade técnica formal, cabendo aos órgãos municipais sua análise, validação, complementação e aprovação fundamentada, podendo a Administração exigir avaliação independente, nos termos do art. 5º, § 2º, da Lei Complementar nº 5.481, de 2026.

§ 2º Os documentos serão acompanhados das respectivas ART e integrarão o processo administrativo, de caráter público.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

§ 3º A Secretaria de Infraestrutura emitirá parecer técnico de admissibilidade da readequação no prazo de 30 (trinta) dias do protocolo da documentação completa.

§ 4º O parecer técnico será encaminhado à Procuradoria Municipal para emissão de parecer jurídico, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 5º Concluídos os pareceres técnico e jurídico, o Chefe do Poder Executivo proferirá decisão fundamentada sobre a admissibilidade da compensação, nos termos do art. 5º, inciso VI, da Lei Complementar nº 5.481, de 2026.

§ 6º A decisão será publicada no Diário Oficial do Município, franqueando-se vista do processo a qualquer interessado.

§ 7º Indeferida a admissibilidade, o loteamento poderá prosseguir normalmente pelo rito padrão do Plano Diretor, sem compensação.

CAPÍTULO IV
FASE 3 – PRÉ APROVAÇÃO DO PROJETO URBANISTICO

Art. 8º Deferida a admissibilidade da compensação, o empreendedor apresentará o projeto urbanístico de loteamento para Certidão de Conformidade, instruído com os documentos dos arts. 143 e 144 da Lei nº 4.078, de 2020, e, adicionalmente, com os seguintes documentos específicos da compensação:

I – projetos executivos e memoriais descritivos da obra compensatória, com ART;

II – planilha orçamentária detalhada, observados os referenciais oficiais de preços públicos indicados no art. 7º, § 2º, da Lei Complementar nº 5.481, de 2026;

III – cronograma físico-financeiro da obra compensatória;

IV – quadro urbanístico demonstrativo, contendo:

a) área total da gleba;

b) área do sistema viário;

c) área verde vegetada, observado o mínimo de 7%, e sistema de lazer, com o total de áreas verdes e espaços livres de uso público, observado o mínimo de 20% (art. 136-A, inciso V, e § 5º do art. 4º deste Decreto);

d) áreas patrimoniais exigíveis sem readequação, observado o mínimo de 6% (art. 136-A, VI), e a área patrimonial remanescente após a readequação;

e) área institucional exigível sem readequação, observado o mínimo de 3% (art. 136-A, III);

f) área institucional remanescente após a readequação, com demonstração do atendimento ao mínimo de 400 m² e frente de 20 m (art. 136-A, IV), e sua destinação;

g) área objeto da readequação compensatória, em m² e em percentual da gleba;

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

h) total de áreas públicas e percentual final em relação à gleba, com demonstração do art. 137;
i) área líquida vendável de lotes, base de cálculo da CAMIUST.

§ 1º A análise observará o prazo de 30 (trinta) dias previsto no art. 145 do Plano Diretor.

§ 2º Concluída favoravelmente a análise, o Município expedirá Certidão de Conformidade, na qual constarão expressamente:

I – a configuração das áreas públicas resultante da readequação compensatória deferida, com o respectivo quadro urbanístico, atestando a preservação integral dos percentuais de áreas verdes e de áreas patrimoniais;

II – a anuência prévia municipal e a declaração de conformidade do projeto com a legislação urbanística local, para fins de instrução do processo perante o GRAPROHAB;

III – a obrigação compensatória assumida e o seu valor estimado;

IV – o número da Certidão de Diretrizes que a antecedeu, dela constando como parte integrante o projeto urbanístico e a planta de localização com o carimbo de aprovação.

§ 3º A Certidão de Conformidade não autoriza o início de obras, a comercialização de lotes ou o registro do loteamento, produzindo efeitos exclusivamente para a instrução do processo estadual.

§ 4º A Certidão de Conformidade é condição indispensável para o encaminhamento ao GRAPROHAB, de modo que a readequação compensatória esteja definida antes da análise estadual.

CAPÍTULO V
FASE 4 – ANÁLISE E APROVAÇÃO PERANTE O GRAPROHAB

Art. 9º De posse da Certidão de Conformidade, o empreendedor submeterá o projeto ao Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, do Governo do Estado de São Paulo, observadas as normas e o manual de orientação vigentes daquele colegiado.

§ 1º A submissão, o acompanhamento e o atendimento de exigências perante o GRAPROHAB são de responsabilidade exclusiva do empreendedor, correndo por sua conta todas as despesas correspondentes.

§ 2º Compete ao Município fornecer, no prazo de 15 (quinze) dias do requerimento, as certidões e declarações de sua alçada necessárias à instrução do processo estadual, em especial:

I – Certidão de Conformidade e anuência prévia municipal;

II – certidão de uso e ocupação do solo, atestando o enquadramento da gleba na ZUIT e a compatibilidade do empreendimento com o Plano Diretor;

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

III – declaração quanto à coleta e destinação final dos resíduos sólidos do empreendimento e quanto ao sistema viário e à drenagem, matérias de competência municipal;

IV – declaração sobre a inserção do empreendimento em área de manancial, de proteção ambiental ou de risco, quando aplicável.

§ 3º O prestador dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, quando integrante do colegiado do GRAPROHAB, nele se manifesta sobre o abastecimento de água e o esgotamento sanitário do empreendimento, cabendo ao empreendedor instruir o processo estadual com as diretrizes e declarações previamente obtidas junto ao prestador e, se for o caso, com os projetos de solução individual e a outorga de recursos hídricos.

§ 4º O Município não emitirá declaração de viabilidade, capacidade ou atendimento de água e esgoto, por se tratar de matéria de competência da concessionária.

§ 5º Caso o GRAPROHAB formule exigências que impliquem alteração da configuração das áreas públicas ou do traçado do projeto urbanístico, o empreendedor comunicará o Município no prazo de 10 (dez) dias, para reanálise da readequação compensatória deferida.

§ 6º A reanálise de que trata o § 5º poderá resultar em revisão do quadro urbanístico, do valor da obra compensatória ou, se necessário, do próprio deferimento da readequação, mediante decisão fundamentada.

§ 7º O empreendedor apresentará ao Município o Certificado de Aprovação expedido pelo GRAPROHAB, acompanhado do projeto e das peças técnicas efetivamente aprovadas na instância estadual, para prosseguimento da Fase 5.

CAPÍTULO VI

FASE 5 – APROVAÇÃO DEFINITIVA, TERMO DE COMPROMISSO, GARANTIA E REGISTRO

Art. 10 Obtido o Certificado de Aprovação do GRAPROHAB, o empreendedor requererá a aprovação definitiva do loteamento, instruindo o pedido com:

I – Certificado de Aprovação expedido pelo GRAPROHAB, dentro do seu prazo de validade;

II – projeto urbanístico e peças técnicas na versão aprovada pelo GRAPROHAB, em meio impresso e digital;

III – declaração do responsável técnico atestando que o projeto aprovado pelo GRAPROHAB é idêntico ao certificado pelo Município ou, havendo divergência, quadro comparativo discriminando as alterações;

IV – quadro urbanístico demonstrativo atualizado, quando houver alteração decorrente de exigência estadual;

V – licenças ambientais expedidas pelos órgãos competentes, quando não integrantes do Certificado GRAPROHAB;

VI – certidões negativas de débitos municipais atualizadas;

VII – guia de recolhimento da Contribuição de Ampliação ou Melhoria da Infraestrutura Urbana e Serviços Turísticos – CAMIUST, devidamente quitada.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

VIII – cronograma fisico financeiro das obras e urbanização.

VIV – cronograma de obra compensatória ratificado ou atualizado.

§ 1º O Município se pronunciará no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 147 do Plano Diretor, verificando especialmente a compatibilidade entre o projeto aprovado na instância estadual e a readequação compensatória deferida.

§ 2º A CAMIUST corresponde a 02 (duas) UFM por metro quadrado de área vendável do parcelamento, nos termos do art. 137-A do Plano Diretor, sendo o seu recolhimento condição para a aprovação do projeto, e é exigível dos requerimentos de parcelamento protocolizados a partir de 13 de agosto de 2026.

§ 3º A CAMIUST é devida independentemente da readequação urbanística compensatória, não se compensando com a obrigação de que trata a Lei Complementar nº 5.481, de 2026.

§ 4º Aprovado o projeto, será expedido decreto de aprovação do loteamento com readequação urbanística compensatória, publicado no Diário Oficial do Município.

§ 5º A minuta do Termo de Compromisso Urbanístico será elaborada pela Secretaria de Infraestrutura, a partir do modelo padrão adotado pela Administração, e submetida à Procuradoria Municipal para exame prévio, no prazo de 10 (dez) dias contados da expedição do decreto de aprovação.

§ 6º A minuta será cientificada ao empreendedor, que poderá apresentar manifestação no prazo de 5 (cinco) dias, restrita a inconsistências quanto ao objeto, ao valor da obra, ao cronograma e à modalidade de garantia, vedada a alteração das obrigações decorrentes da Lei Complementar nº 5.481, de 2026, e deste Decreto.

§ 7º A minuta conterá, no mínimo, o objeto e a identificação do loteamento, a descrição e o valor da obra compensatória, o cronograma físico-financeiro, o prazo de execução, a modalidade e o valor da garantia, as obrigações ambientais, as penalidades por inadimplemento e a cláusula de transmissão aos sucessores e de averbação na matrícula.

§ 8º O Termo de Compromisso Urbanístico será firmado antes da prestação da garantia de que trata o art. 11 deste Decreto e averbado na matrícula do imóvel.

§ 9º Firmado o Termo de Compromisso Urbanístico e prestada a garantia, a Secretaria de Infraestrutura expedirá alvará único para execução das obras de urbanização do loteamento e da obra pública compensatória, no prazo de 10 (dez) dias contados do requerimento do empreendedor.

§ 10. A expedição do alvará fica condicionada à aprovação dos projetos executivos, memoriais e cronogramas de ambas as obras, à apresentação das respectivas ART de execução e, quando exigíveis, das licenças ambientais e da anuência definitiva da concessionária do reservatório.

§ 11. O alvará indicará o prazo de execução de cada obra, conforme o cronograma de obras aprovado, e constitui o marco inicial da contagem do prazo de conclusão da obra compensatória, podendo as obras ser iniciadas independentemente do registro do loteamento.

§ 12. É vedado o início de qualquer das obras sem a prévia expedição do alvará, sujeitando-se o infrator à paralisação e às penalidades cabíveis, sem prejuízo da não aceitação dos serviços executados em desconformidade com os projetos aprovados.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

Art. 11 Antes do protocolo do registro no Cartório de Registro de Imóveis, o empreendedor deverá:

I – prestar garantia equivalente a 100% (cem por cento) do valor da obra compensatória constante da planilha definitiva, em uma das seguintes modalidades:

a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

b) seguro-garantia emitido por seguradora autorizada pela SUSEP;

c) fiança bancária de instituição financeira autorizada pelo Banco Central;

d) garantia real, hipoteca ou alienação fiduciária, sobre lotes do próprio empreendimento, avaliados por profissional habilitado, em valor suficiente para cobrir integralmente a obra;

II – apresentar à Secretaria de Infraestrutura os documentos comprobatórios da garantia prestada, para expedição de certidão de cumprimento desta condição;

III – protocolar o registro no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da aprovação definitiva, sob pena de caducidade, nos termos do art. 148 do Plano Diretor.

§ 1º Tratando-se de garantia real sobre lotes, estes serão identificados no Termo de Compromisso Urbanístico e na matrícula, ficando vedada sua alienação até a emissão do Atestado de Conclusão de Obra (TVO) único.

§ 2º A garantia somente será liberada após a emissão do Atestado de Conclusão de Obra (TVO) único de que trata o art. 14 deste Decreto.

CAPÍTULO VII
FASE 6 – EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS

Art. 12 O empreendedor executará, às suas exclusivas expensas, duas obrigações distintas e autônomas:

I – as obras de urbanização do loteamento, previstas no art. 139 e seguintes da Lei nº 4.078, de 2020, compreendendo vias de circulação interna e articulação com a rede viária existente, pavimentação, demarcação das áreas do projeto, drenagem de águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública e arborização urbana, no prazo fixado no decreto de aprovação;

II – a obra pública compensatória de que trata a Lei Complementar nº 5.481, de 2026, conforme projeto e cronograma anexos ao Termo de Compromisso Urbanístico.

§ 1º Cada obrigação é assegurada por garantia própria, sendo a das obras de urbanização prestada nos termos do art. 148, § 1º, do Plano Diretor e a da obra compensatória nos termos do art. 11 deste Decreto, vedada a utilização de uma para cobrir a outra.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

§ 2º As obras poderão ser executadas simultaneamente, observados os respectivos cronogramas.

§ 3º A conclusão de ambas as obras é condição para a emissão do Atestado de Conclusão de Obra de que trata o art. 14 deste Decreto.

Art. 13 A execução das obras observará as seguintes disposições:

I – o empreendedor comunicará à Secretaria de Infraestrutura, por escrito, o início de cada etapa de obra, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis;

II – o Município fiscalizará a execução, podendo determinar adequações técnicas, rejeitar serviços em desconformidade com os projetos aprovados e lavrar autos de constatação;

III – concluídas ambas as obras, o empreendedor protocolará requerimento único de vistoria, acompanhado de:

a) relatório fotográfico das etapas e do resultado final;

b) as-built em formato digital georreferenciado;

c) certidões negativas de débitos trabalhistas e fiscais do empreendedor;

d) laudos e ensaios tecnológicos exigidos pelos órgãos técnicos municipais, quando cabíveis.

Art. 14 A Secretaria de Infraestrutura realizará a vistoria no prazo de 15 (quinze) dias do protocolo do requerimento, emitindo, se aprovada, Atestado de Conclusão de Obra (TVO) único, que contemplará conjuntamente as obras de urbanização do loteamento e a obra pública compensatória.

§ 1º Do Atestado de Conclusão de Obra decorrem:

I – a aceitação das obras de urbanização do loteamento e a liberação da garantia prevista no art. 148, § 1º, do Plano Diretor;

II – a incorporação da obra pública compensatória ao patrimônio público municipal, o cumprimento da obrigação prevista na Lei Complementar nº 5.481, de 2026, e a liberação da garantia a ela vinculada.

§ 2º O Atestado somente será emitido quando ambas as obras estiverem concluídas e aprovadas em vistoria, não se admitindo atestação parcial nem liberação isolada de qualquer das garantias.

§ 3º O Atestado discriminará, em itens próprios, as obras de urbanização e a obra compensatória, com a identificação do respectivo Termo de Compromisso Urbanístico.

§ 4º O Atestado não isenta o empreendedor do cumprimento das condicionantes do Certificado de Aprovação do GRAPROHAB, das licenças ambientais e das exigências dos demais órgãos fiscalizadores competentes, devendo apresentar os relatórios de acompanhamento e conclusão pertinentes.

§ 5º Verificadas não conformidades em qualquer das obras, o empreendedor terá o prazo fixado no auto para correção, findo o qual nova vistoria será realizada, permanecendo suspensa a emissão do Atestado.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 Os prazos fixados neste Decreto contam-se em dias corridos, prorrogando-se para o primeiro dia útil seguinte quando recaírem em sábado, domingo ou feriado.

Art. 16 A documentação incompleta ou com irregularidades será devolvida ao empreendedor em até 10 (dez) dias úteis do protocolo, com indicação expressa das pendências, interrompendo-se o prazo de análise até a regularização.

Art. 17 Todas as despesas com elaboração de estudos, projetos, laudos, avaliações, licenças e registros exigidas neste Decreto correrão exclusivamente por conta do empreendedor.

Art. 18 O empreendedor poderá acessar cópias do processo administrativo a qualquer tempo, nos termos da Lei de Acesso à Informação.

Art. 19 Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria de Infraestrutura, ouvida a Procuradoria Municipal quando necessário, com base na Lei Complementar nº 5.481, de 2026, na Lei nº 4.078, de 2020, na Lei Federal nº 6.766, de 1979, e nas normas do GRAPROHAB.

Art. 20 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Miguelópolis/SP, 27 de agosto de 2026.

JÚLIO FERREIRA DO CARMO
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

ANEXO ÚNICO – CHECKLIST DE DOCUMENTOS POR FASE

(Para uso do empreendedor e da Secretaria de Infraestrutura)

FASE 1 – CONSULTA DE DIRETRIZES (Art. 6º)		
Nº	**Documento / Exigência**	**✓ OK / Pendente**
1	Requerimento assinado com declaração de interesse na compensação	
2	Certidão de matrícula atualizada (até 90 dias) – CRI Miguelópolis	
3	Certidão negativa de débitos municipais (titular e imóvel)	
4	Planta da gleba 1:2.000 com divisas UTM, curvas de nível, declividade, APPs, cota 495,5, arruamentos e zonas contíguas	
5	Memorial descritivo da gleba (área, localização, confrontantes)	
6	Declaração de enquadramento na ZUIT	
7	Identificação preliminar da estrada compensatória (denominação, trecho, extensão estimada, croqui)	
8	→ RESULTADO: Certidão de Diretrizes (validade 12 meses), com os mínimos de 7% de área verde e 20% de espaços livres consignados, + manifestação de interesse na compensação	

FASE 2 – ESTUDO DE VIABILIDADE DA COMPENSAÇÃO (Art. 7º)		
Nº	**Documento / Exigência**	**✓ OK / Pendente**
1	Estudos ambientais e licenciamento (art. 131 do PD e legislação ambiental)	
2	Laudo técnico de suficiência institucional, com ART	
3	Avaliação econômica comparativa entre a obrigação readequada e a infraestrutura a executar, com ART	
4	Manifestação do prestador de saneamento: declaração de viabilidade de atendimento OU declaração de não atendimento da gleba	
5	Se não atendida pelo prestador: projetos de solução individual (art. 198 do PD) e outorga de recursos hídricos do órgão estadual competente, quando cabível	
6	Anuência prévia da concessionária do reservatório da UHE Volta Grande, ou respectivo protocolo (gleba confrontante); manifestação da concessionária de energia elétrica quanto à extensão de rede	

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

7	→ RESULTADO: Parecer técnico de admissibilidade + decisão fundamentada do Executivo	

FASE 3 – PRÉ-APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO (Art. 8º)		
Nº	**Documento / Exigência**	**✓ OK / Pendente**
1	Documentos padrão de loteamento – arts. 143 e 144 do Plano Diretor (plantas, perfis, memoriais, projetos complementares, ART)	
2	Projetos executivos e memoriais descritivos da obra compensatória, com ART	
3	Planilha orçamentária detalhada, observados os referenciais oficiais de preços públicos	
4	Cronograma físico-financeiro da obra compensatória	
5	Quadro urbanístico: viário, área verde vegetada (mín. 7%), sistema de lazer, total de espaços livres (mín. 20%), permeabilidade dos lotes, patrimoniais (exigível 6% e remanescente), institucional (exigível 3% e remanescente c/ mín. 400m²/frente 20m), áreas readequadas, total (art. 137) e área vendável	
6	→ RESULTADO: Certidão de Conformidade, com projeto urbanístico e planta carimbados, para instruir o GRAPROHAB	

FASE 4 – ANÁLISE ESTADUAL / GRAPROHAB (Art. 9º)		
Nº	**Documento / Exigência**	**✓ OK / Pendente**
1	Certidão de Conformidade municipal, com projeto urbanístico e planta de localização carimbados	
2	Certidão municipal de uso e ocupação do solo (enquadramento na ZUIT)	
3	Declaração municipal sobre resíduos sólidos, sistema viário e drenagem (competência municipal)	
4	Diretrizes e declarações do prestador de saneamento obtidas previamente – quando integrante do colegiado do GRAPROHAB	
5	Outorga de recursos hídricos do órgão estadual competente para o poço, quando adotada solução individual de abastecimento	
6	Declaração sobre manancial, área de proteção ambiental ou de risco, quando aplicável	
7	Submissão ao GRAPROHAB conforme manual e normas estaduais vigentes (responsabilidade do empreendedor)	

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

8	Comunicação ao Município, em 10 dias, de exigências estaduais que alterem áreas públicas ou traçado	
9	→ RESULTADO: Certificado de Aprovação GRAPROHAB	

FASE 5 – APROVAÇÃO DEFINITIVA, TERMO DE COMPROMISSO, GARANTIA E REGISTRO (Arts. 10 e 11)		
Nº	**Documento / Exigência**	**✓ OK / Pendente**
1	Certificado de Aprovação GRAPROHAB dentro do prazo de validade	
2	Projeto urbanístico e peças técnicas na versão aprovada pelo GRAPROHAB (impresso e digital)	
3	Declaração do responsável técnico de identidade com o projeto pré-aprovado pelo Município ou quadro comparativo das alterações	
4	Quadro urbanístico demonstrativo atualizado, se houver alteração estadual	
5	Licenças ambientais não integrantes do Certificado GRAPROHAB	
6	Certidões negativas de débitos municipais atualizadas	
7	Guia da CAMIUST quitada – 2 UFM/m² de área vendável (exigível a partir de 13/08/2026)	
8	Cronograma físico financeiro das obras de urbanização e da compensação urbanística (atualizado)	
9	Comprovante de garantia: caução / seguro-garantia / fiança bancária / garantia real sobre lotes	
10	Certidão municipal atestando o cumprimento da condição de garantia	
11	Protocolo de registro no CRI em até 180 dias da aprovação definitiva (art. 148 PD)	

FASE 6 – EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS (Arts. 12 a 14)		
Nº	**Documento / Exigência**	**✓ OK / Pendente**
1	Comunicação de início de cada etapa de obra (5 dias úteis de antecedência)	
2	OBRAS DE URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO – vias, pavimentação, demarcação, drenagem, água, esgoto, energia, iluminação e arborização (art. 139 e ss. do PD)	

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
dpamiguelopolis@gmail.com

3	OBRA COMPENSATÓRIA – pavimentação da estrada municipal conforme Termo de Compromisso Urbanístico	
4	Requerimento ÚNICO de vistoria, protocolado após a conclusão de AMBAS as obras	
5	Relatório fotográfico das etapas e do resultado final	
6	As-built georreferenciado em formato digital	
7	Laudos e ensaios tecnológicos exigidos pelos órgãos técnicos, quando cabíveis	
8	Certidões negativas de débitos trabalhistas e fiscais do empreendedor	
9	→ RESULTADO: TVO único, discriminando as duas obras, com liberação das duas garantias e incorporação da obra compensatória ao patrimônio público	

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: 2026.08.27 16:57:32 -03'00'

Júlio Ferreira do Carmo

Prefeito Municipal

elaborado pela Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Miguelópolis/SP.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS

Licitações e Contratos

Contratos

EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 11/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04/2026

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 08/2026

CONTRATANTE: Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Miguelópolis – IPSPMM, CNPJ nº 06.082.303/0001-87.

CONTRATADA: FOUR INFO DESENVOLVIMENTO DE SOFTWARE, CNPJ nº 05.340.254/0001-72.

OBJETO: Contratação de empresa especializada para cessão de direito de uso – licenciamento – de software integrado de gestão previdenciária, incluindo implantação, configuração, migração e conversão de dados, parametrização, treinamento, suporte técnico, manutenção, hospedagem em nuvem, backup e demais serviços necessários ao funcionamento contínuo da solução, em conformidade com o Termo de Referência.

VALOR GLOBAL: R$ 41.076,00 (quarenta e um mil e setenta e seis reais)

VIGÊNCIA: de 01/10/2026 a 30/09/2027.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

DATA DA ASSINATURA: 11 de agosto de 2026.

PUBLICIDADE: O contrato na íntegra encontra-se em anexo no portal transparência do IPSPMM e no PNCP através do link https://pncp.gov.br/app/contratos/06082303000187/2026/13

ALESSANDRO BÁRBARO BARBOSA

Diretor Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Miguelópolis – IPSPMM

.....