



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE AVAÍ

Conforme Lei Municipal nº 2.198, de 08 de maio de 2017

www.avai.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/avai

Quarta-feira, 13 de março de 2024

Ano VIII | Edição nº 721

Página 1 de 5

SUMÁRIO

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Leis	2
Decretos	4

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Avai, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Avai poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.avai.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/avai
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Avai

CNPJ 46.137.436/0001-28
Praça Major Gasparino de Quadros, 460
Telefone: (14) 3287 1134
Site: www.avai.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/avai

Câmara Municipal de Avai

CNPJ 66.493.958/0001-70
Praça Major Gasparino de Quadros, 251
Telefone: (14) 3287-1245
Site: www.camaraavai.sp.gov.br



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Avai garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.avai.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/avai



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE AVAÍ

Conforme Lei Municipal nº 2.198, de 08 de maio de 2017

Quarta-feira, 13 de março de 2024

Ano VIII | Edição nº 721

Página 2 de 5

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI Nº 2.641/2024

“DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE AVAÍ, NOS TERMOS DO ART. 1.358-A DO CÓDIGO CIVIL”.

HELLEN FERNANDES RODRIGUES COELHO, Prefeita Municipal de Avaí, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que me são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a aprovação de projetos de implantação de condomínio de lotes no Município de Avaí/SP.

§ 1º Para efeitos desta lei considera-se condomínio de lotes o parcelamento de solo sob a forma do art. 1.358-A do Código Civil, da Lei nº 4.591/64 e do Decreto-Lei nº 271/67, em que terrenos tenham partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 2º A fração ideal de cada condômino poderá ser definida considerando a proporção da área do solo de cada unidade autônoma, do respectivo potencial construtivo ou a outros critérios que serão indicados no ato de instituição.

§ 3º O responsável pela implantação de toda a infraestrutura para fins de incorporação imobiliária será o empreendedor, conforme previsto no § 3º do art. 1.358-A do Código Civil.

Art. 2º Serão consideradas comuns as obras de infraestrutura do empreendimento, incluindo os espaços de lazer e circulação, e a unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre ele.

§ 1º A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários não passará ao Município, permanecendo como propriedade dos condôminos, enquanto perdurar o condomínio.

§ 2º Somente poderá ocorrer a extinção do condomínio e repasse das áreas e equipamentos comuns ao Município se os mesmos estiverem em conformidade com a legislação referente ao parcelamento do solo e houver interesse público devidamente justificado.

§ 3º O recebimento e incorporação das áreas comuns e equipamentos públicos ao patrimônio do Município dependerá de aprovação pelo Poder Legislativo do seu recebimento, sem o qual não poderá haver a extinção do condomínio.

Art. 3º Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de convenção condominial, que

conterá as normas que vigorar entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo relacionadas com cada unidade, observado o Plano Diretor do Município, quando instituído, e demais restrições urbanísticas estabelecidas na legislação municipal.

Art. 4º Os requisitos para a configuração do Condomínio de Lotes são:

I - que o empreendimento seja projetado na forma do art. 1.358-A do Código Civil, em que cada lote será considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo-se uma fração ideal da gleba, das áreas comuns e das edificações de uso comum;

II - sua natureza de ocupação poderá ser residencial, comercial ou industrial, devendo o empreendimento ser dotado das obras de infraestrutura que serão, preferencialmente, operadas pelas concessionárias locais;

III - que haja uma convenção de condomínio, fixando as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo;

IV - quando, em função de sua localização, a gleba for considerada como núcleo urbano isolado, não havendo possibilidade de interligação ao sistema público de água e esgoto, deverá o empreendedor apresentar projeto de fornecimento de água e captação e tratamento de esgoto aprovados pelos órgãos de proteção ambiental competentes;

V - quando a gleba estiver incluída no perímetro urbano ou área de expansão urbana, deverá o projeto ser avaliado pela concessionária responsável pela gestão dos serviços de água e esgoto e ser feita a sua interligação a rede pública;

VI - quando a natureza do condomínio incluir a utilização industrial e ou comercial, deverá o empreendimento observar a legislação estadual e federal quanto as autorizações ambientais, em especial quanto ao sistema de tratamento de esgoto, em conformidade com o uso e finalidade da área.

§ 1º O sistema viário deverá ser dimensionado para atendimento da quantidade e uso dos lotes, observado o tipo de condomínio, se residencial, comercial ou industrial.

§ 2º Caberá ao condomínio providenciar o controle da qualidade da água e do tratamento do esgoto, conforme normas técnicas aplicáveis, caso o mesmo não seja interligado a rede pública.

§ 3º Caberá a concessionária de serviços públicos a declaração de inviabilidade da interligação do sistema de fornecimento de água e coleta de esgoto de que trata o inciso IV.

§ 4º Poderá o Município, de forma suplementar, estabelecer normas e critérios para melhor aferição da qualidade e eficiência do sistema de fornecimento de água, tratamento do esgoto e descarte de resíduos sólidos.

Art. 5º Para efeitos tributários, cada lote mencionado no registro do condomínio de lotes constituirá unidade isolada, sendo os mesmos tributados sobre a sua fração ideal correspondente.

Art. 6º Para a implantação do condomínio de lotes, o



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE AVAÍ

Conforme Lei Municipal nº 2.198, de 08 de maio de 2017

Quarta-feira, 13 de março de 2024

Ano VIII | Edição nº 721

Página 3 de 5

empreendedor observará os requisitos urbanísticos e norma especiais aplicáveis, em especial de natureza ambiental, devendo:

§ 1º A infraestrutura do condomínio de lotes possuir, no mínimo:

I - sistema interno próprio de abastecimento de água potável coletivo composto por captação, reservação e distribuição;

II - sistema interno próprio de captação e tratamento de efluentes dimensionada ao uso do condomínio, se residencial, comercial ou industrial, na forma isolada ou coletiva das unidades, conforme normatização ambiental aplicável;

III - rede de energia elétrica com iluminação em diodo de emissão de luz (led) nas áreas de circulação, observando os padrões elétricos exigidos pela concessionária de serviços públicos;

IV - sistema de captação, contenção e infiltração suficientes para suportar o volume das águas pluviais incidentes sobre o condomínio ou que correm naturalmente para seu perímetro;

V - fechamento integral do perímetro com barreira não inferior a 2,20 metros;

VII - acesso ao condomínio projetado para via pública, com recuo adequado para as manobras dos veículos e suficientes para, no mínimo, dar acesso/escape de 2 (dois) veículos simultaneamente;

VIII - área de lazer e recreação;

IX - equipamento para depósito de lixo doméstico coletivo que possibilite adequado acesso para coleta pública.

§ 2º Como requisitos urbanísticos, obedecer aos seguintes padrões:

I - unidade autônoma com área mínima de 250,00m² em condomínios situados em área urbana isolada e de 80,00m² quando se encontrar em área urbana, de expansão urbana ou de interesse turístico, ficando permitida a regularização de condomínios de lotes com área mínima de 80,00m² que comprovadamente tenham sido implantados em data anterior à publicação desta lei;

II - circulação interna com largura mínima de 8,00 metros, ficando permitida a dispensa da exigência da largura mínima, excepcionalmente, para regularização de condomínios de lotes com área mínima de 80,00m² que comprovadamente tenham sido implantados em data anterior à publicação desta lei;

III - configuração de quadra com extensão máxima de 300,00 metros, ficando suprimida essa exigência para fins de possibilitar a regularização de condomínios de lotes com área mínima de 80,00m² que comprovadamente tenham sido implantados em data anterior à publicação desta lei.

IV - área para implantação de equipamentos de lazer, recreação e tratamento paisagístico com no mínimo de 5% (cinco por cento) do total da área condominial dividida na seguinte proporção:

a) 60% (sessenta por cento) para implantação de

equipamentos para lazer, recreação;

b) 40% (quarenta por cento) para implantação de tratamento paisagístico.

V - a implantação construtiva somada com área de lazer não poderá ter área de impermeabilização superior 50% (cinquenta por cento) da área superficial.

VI - a área mínima para se formar um condomínio de lotes deverá ser de 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§ 3º Quanto aos aspectos ambientais, o projeto técnico deverá estar adequado às restrições de uso quanto às nascentes, cursos d'água ou áreas protegidas por legislação pertinente.

§ 4º Nas áreas consideradas de interesse turístico situadas a margem de rios e seus afluentes, poderá as unidades autônomas terem dimensão mínima de 150m², desde que possua sistema de tratamento de esgoto em sistema aprovado pelo órgão de proteção ambiental competente.

§ 5º Nos condomínios em que os lotes forem superiores a 1000m² e for utilizado tratamento individual de esgoto, não poderá haver desdobro.

§ 6º Nos casos de terrenos abaixo de 1000m² onde houver tratamento coletivo de esgoto, o desdobro dos lotes somente poderá ocorrer mediante aprovação em assembleia do condomínio, observado o dimensionamento de sua infraestrutura e os limites da legislação aplicável.

§ 7º Deverão os empreendedores apresentar projeto de drenagem superficial das águas pluviais, contendo os dispositivos de escoamento de seu fluxo e contenção, para se evitar danos as vias de circulação, erosões, dentre outros danos a infraestrutura do condomínio, de seu raio de influência e ao meio ambiente.

Art. 7º A manutenção e conservação da infraestrutura pertencente ao condomínio, assim como a prestação de serviços junto aos condôminos são de responsabilidade exclusiva do condomínio, a quem cabe custear integralmente as

despesas pertinentes.

§ 1º São considerados serviços para fins da presente lei:

I - a limpeza das vias de tráfego, canteiros e jardins;

II - a limpeza do sistema de coleta de água pluviais, assim considerados a desobstrução de bueiros, caixas de contenção, sarjetas e demais itens que compõe o sistema;

III - a coleta de lixo, que deverá ser feita observando critérios de seleção e separação dos componentes;

IV - a remoção de entulhos, e demais resíduos sólidos de construção;

V - outros serviços de interesse dos condôminos.

§ 2º São considerados infraestrutura para fins de manutenção:

I - as vias de circulação interna;

II - as praças, jardins e áreas de lazer;

III - o sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto;

IV - o sistema de fornecimento de energia elétrica;



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE AVAÍ

Conforme Lei Municipal nº 2.198, de 08 de maio de 2017

Quarta-feira, 13 de março de 2024

Ano VIII | Edição nº 721

Página 4 de 5

V - o sistema de iluminação comum;

VII - outros implantados de interesse do condomínio.

§ 3º Poderão os condomínios, mediante ajuste com as concessionárias prestadoras de serviços públicos, repassarem a responsabilidade pela conservação, manutenção e responsabilidade pela prestação de serviços.

Art. 8º Nos loteamentos onde não tenha ocorrido a aprovação definitiva pela Prefeitura poderá, mediante apresentação de requerimento e cumprindo com as obrigações da presente lei, ser solicitada a modificação para condomínio de lotes nos termos da presente lei.

Art. 9º Aplica-se no que couber a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, bem como a legislação ambiental pertinente, inclusive as normas regulamentares, em especial no que se refere a aprovação dos condomínios.

Art. 10. Aplica-se às infraestruturas previstas para os condomínios os padrões técnicos exigíveis e regulamentados pelo Município de Avaí.

Art. 11. Caberá ao município, por meio de órgão responsável pela análise de parcelamento de solo, a emissão das diretrizes e aprovação prévia e definitiva dos projetos de condomínio.

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaí, 13 de março de 2024

HELLEN FERNANDES RODRIGUES COELHO

Prefeita Municipal

A presente Lei é digitada e Registrada no competente Livro nesta Secretaria e Publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Avaí, nos termos da lei.

FABRICIO FARIAS BERBEL

Chefe de Gabinete

LEI Nº 2.642/2024

“Que autoriza a Chefe do Executivo a abrir na Contadoria da Prefeitura Municipal de Avaí, um crédito adicional especial no valor R\$ 132.935,97 (cento e trinta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e sete reais), para custear despesas com a diferença do piso nacional da enfermagem”

HELLEN FERNANDES RODRIGUES COELHO, Prefeita Municipal de Avaí, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que me são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir na Contadoria da Prefeitura Municipal de Avaí, um crédito adicional especial no valor de R\$ 132.935,97 (cento e trinta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e sete reais), para custear despesas com a diferença do piso nacional da enfermagem, sendo:

02.06.01.10.301.0032.2032.0021

3.1.90.11.00 Vencimento e Vantagens fixas- Pessoal Civil.....R\$ 132.935,97

0.05.00 370.000 Grupo Implement. Piso salarial enferm

Art. 2º - Constitui recurso ao crédito aberto no artigo 1º, no excesso de arrecadação, no repasse efetuado pelo Governo Federal.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.605/2023.

Avaí, 13 de março de 2024

HELLEN FERNANDES RODRIGUES COELHO

Prefeita Municipal

A presente Lei é digitada e Registrada no competente Livro nesta Secretaria e Publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Avaí, nos termos da lei.

FABRICIO FARIAS BERBEL

Chefe de Gabinete

Decretos

DECRETO Nº 1.754/2024

“Que abre na Contadoria da Prefeitura Municipal de Avaí, um crédito adicional especial no valor R\$ 132.935,97 (cento e trinta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e sete reais), para custear despesas com a diferença do piso nacional da enfermagem”

HELLEN FERNANDES RODRIGUES COELHO, Prefeita Municipal de Avaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei:

DECRETA:

Art. 1º - Fica aberto na Contadoria da Prefeitura Municipal de Avaí, um crédito adicional especial no valor de R\$ 132.935,97 (cento e trinta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e sete reais), para custear despesas com a diferença do piso nacional da enfermagem, sendo:

02.06.01.10.301.0032.2032.0021

3.1.90.11.00 Vencimento e Vantagens fixas- Pessoal Civil.....R\$ 132.935,97

0.05.00 370.000 Grupo Implement. Piso salarial enferm

Art. 2º - Constitui recurso ao crédito aberto no artigo 1º, no excesso de arrecadação, no repasse efetuado pelo Governo Federal.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Avaí, 13 de março de 2024

HELLEN FERNANDES RODRIGUES COELHO



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE AVAÍ

Conforme Lei Municipal nº 2.198, de 08 de maio de 2017

Quarta-feira, 13 de março de 2024

Ano VIII | Edição nº 721

Página 5 de 5

Prefeita Municipal
Registrado e Publicado na forma da Lei.

FABRICIO FARIAS BERBEL

Chefe de Gabinete

.....