Prefeitura Municipal da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-005 -tel: (11) 5240-0100
Email:secgoverno@joanopolis.sp.gov.br www.joanopolis.sp.gov.br

Joanópolis, 26 de agosto de 2026.

OFÍCIO GAB. nº: 641/2026
A Sua Excelência
Silvia Maria Equi Navarro Andrade
Presidente da Câmara Municipal de Joanópolis
Ref: Encaminhamento Projeto de Lei nº 34/2026;

Câmara Mumcipal de Joanópolis
PROTOCOLO Nº 545-34
DATA 26/08/26 HRS 12:25
ASS Rodrigo Tristão

Excelentíssima Senhora Presidente,

Venho por meio deste, respeitosamente, encaminhar a Vossa Excelência, para exame e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o **Projeto de Lei nº 034/2026**, que "Dispõe sobre o reordenamento urbanístico e a unificação de lotes na Quadra 'B' do loteamento Jardim São Luiz, definindo diretrizes de uso e ocupação do solo, e dá outras providências."

Encaminhamos à elevada deliberação desta Egrégia Casa de Leis o anexo Projeto de Lei nº 34/2026, que "Dispõe sobre o reordenamento urbanístico e a unificação de lotes na Quadra 'B' do loteamento Jardim São Luiz, definindo diretrizes de uso e ocupação do solo, e dá outras providências". A propositura tem por escopo autorizar a unificação dos lotes nº 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 26, 27, 28 e 29, resultando na formação de um único polígono de 6.288,36 m².

O presente projeto reveste-se de inegável interesse público. O imóvel resultante da unificação destina-se ao uso comercial, abrigando faticamente um empreendimento já consolidado em nosso município: um supermercado de grande relevância para o abastecimento local. Ocorre que o contrato-padrão originário do loteamento possuía restrições antigas,

limitando as edificações comerciais apenas aos lotes nºs 02 a 16 da Quadra B.

A adequação normativa proposta por este Executivo encontra sólido amparo nas diretrizes da Lei da Liberdade Econômica (Lei Federal nº 13.874/2019). Referida legislação consagra como princípios norteadores a liberdade de iniciativa, a presunção de boa-fé do particular e a intervenção subsidiária e excepcional do Estado sobre o exercício de atividades econômicas. O Poder Público não pode atuar como um entrave burocrático anacrônico; pelo contrário, é nosso dever fomentar o desenvolvimento, adequando as normas municipais à realidade social e econômica consolidada, garantindo o livre exercício da atividade empreendedora que beneficie a coletividade.

Sob essa ótica, a falta de adequação da norma urbanística impõe severos prejuízos ao interesse coletivo. A inviabilidade operacional do empreendimento por questões puramente formais e anacrônicas geraria reflexos diretos na economia e no tecido social do Município. A perda imediata de cerca de 150 (cento e cinquenta) postos de trabalho, somada à retração de 30 (trinta) vagas projetadas para o curto prazo, afetaria o sustento de dezenas de famílias de Joanópolis, resultando em inevitável redução da circulação de renda e no enfraquecimento do comércio local.

Cabe frisar que o projeto foi redigido com extrema cautela jurídica para proteger a Administração Pública. A autorização possui caráter meramente urbanístico e não exime o interessado do estrito cumprimento das demais normas ambientais, de posturas e de licenciamento vigentes, permanecendo obrigatória a prévia obtenção de alvará de funcionamento e a regular observância dos recuos e parâmetros legais exigíveis.

Ademais, cumpre destacar que a área em tela foi objeto de detida análise técnica por parte dos setores competentes, restando evidenciado que sua vocação natural e sua atual inserção na malha urbana adequam-se de forma muito mais apropriada à destinação comercial. Essa constatação técnica justifica e legitima a alteração de uso de forma autônoma, independentemente do empreendimento específico que ora ali se encontra ou da movimentação econômica pontual pretendida. Trata-se, portanto, de um

reordenamento lógico, estrutural e definitivo do espaço urbano, projetado para atender às dinâmicas de crescimento do Município.

Respeitosamente,

CRISTIANO BENEDITO:15871189806

CRISTIANO BENEDITO
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por CRISTIANO BENEDITO:15871189806
Dados: 2026.08.26 12:08:19 -03'00'

PROJETO DE LEI Nº 34/2026
DE 26 DE AGOSTO DE 2026

"Dispõe sobre o reordenamento urbanístico e a unificação de lotes na Quadra 'B' do loteamento Jardim São Luiz, definindo diretrizes de uso e ocupação do solo, e dá outras providências."

Cristiano Benedito, Prefeito da Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica autorizada, para fins de reordenamento territorial e fomento ao desenvolvimento econômico, a unificação dos lotes nº 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 26, 27, 28 e 29, todos da Quadra "B" do loteamento Jardim São Luiz, situado no perímetro urbano do Município de Joanópolis/SP, resultando na formação de um único polígono, com área total de 6.288,36 m² (seis mil, duzentos e oitenta e oito metros e trinta e seis decímetros quadrados).

Art. 2º. O imóvel resultante da unificação autorizada no art. 1º desta Lei possui a seguinte descrição técnica, conforme memorial descritivo e projeto arquitetônico constantes no processo administrativo nº 2.129/2026:

"Um lote de terreno, situado no perímetro urbano do Município de Joanópolis/SP, constituído pela unificação dos lotes nº 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 26, 27, 28 e 29, da Quadra 'B', do loteamento Jardim São Luiz, com área total de 6.288,36 m², medindo 51,98 metros de frente para a Rua Francisco Wolhers; do lado direito de quem da Rua Francisco Wolhers olha, confronta sucessivamente com os lotes nº 11 e 30, medindo

Câmara Municipal de Joanópolis
PROTOCOLO Nº 545-34
DATA 26/08/26 HRS 13:19

43,20 metros e 40,00 metros; nos fundos mede 50,00 metros, confrontando com a Rua Aristides Bragion; e do lado esquerdo de quem da Rua Francisco Wolhers olha, confronta sucessivamente com o lote nº 16, medindo 6,45 metros e 43,52 metros; com a Rua Benjamin Fernandes de Moraes, medindo 39,48 metros; com o lote nº 20, por 55,88 metros e 12,50 metros; com o lote nº 25, medindo 40,00 metros; encerrando o perímetro e perfazendo a área total de 6.288,36 m²."

Art. 3º O imóvel resultante da unificação autorizada por esta Lei destina-se ao uso comercial em toda a sua área, abrangendo, para todos os fins, os lotes originários nº: 17, 18, 19, 26, 27, 28 e 29.

§ 1º Para fins de viabilização da autorização de que trata o *caput*, consideram-se excepcionadas, no perímetro do imóvel unificado, as restrições de uso constantes do contrato-padrão do loteamento Jardim São Luiz que limitem a utilização comercial ou restrinjam as edificações comerciais aos lotes nºs 02 a 16 da Quadra B.

§ 2º A consolidação da destinação comercial dar-se-á sobre a área total de 6.288,36 m² do imóvel resultante, de modo que as eventuais normativas de uso das unidades autônomas originárias passam a ser interpretadas em conformidade com o disposto nesta Lei.

§ 3º A presente autorização tem caráter meramente urbanístico e não exime o interessado do estrito cumprimento das demais normas ambientais, de posturas e de licenciamento vigentes, permanecendo obrigatória a prévia obtenção de alvará de funcionamento e a regular observância dos recuos e parâmetros legais exigíveis.

§ 4º Os efeitos desta Lei não configuram concessão tácita de licença para construir, nem autorização automática para o exercício de atividade econômica, tampouco geram qualquer presunção ou reconhecimento, por parte da Administração Pública, quanto ao domínio ou a direitos reais de terceiros sobre o imóvel.

Art. 4º. A unificação autorizada por esta Lei somente produzirá efeitos registrais após a averbação do respectivo projeto no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação federal aplicável, observadas as exigências urbanísticas e registrais pertinentes.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Joanópolis-SP, 26 de agosto de 2026.

CRISTIANO BENEDITO:15871189806

Assinado de forma digital por CRISTIANO BENEDITO:15871189806
Dados: 2026.08.26 12:11:25 -03'00'

CRISTIANO BENEDITO
PREFEITO MUNICIPAL

Câmara Municipal de Joanópolis
PROTOCOLO Nº 545-34
DATA 26/08/26 HRS. 13:19
Ass. Laura