



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200

Email: pmjoanop@uol.com.br

www.joanopolis.sp.gov.br



Joanópolis, 17 de setembro de 2015

Ofício Gab. nº 797/2015

Ref.: Encaminha Projeto de Lei nº 21/2015

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Vimos pelo Presente, respeitosamente, encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 21, que **Dispõe sobre Programa de Regularização de Edificações – Simplificado / PRES.**

Este Projeto de Lei faz-se necessário, pois trata-se da segunda edição do PRES – Programa de Regularização de Edificações Simplificado, que possui as mesmas características e os mesmos objetivos da primeira edição aprovada em 06 de março de 2013. É do conhecimento de todos que é prática comum no município a autoconstrução, e essas, na sua grande maioria, são iniciadas sem o acompanhamento de um profissional da área engenheiro ou arquiteto e, portanto sem um projeto arquitetônico.

Tal prática tem por consequência a imposição de “prejuízos” tanto aos proprietários como ao Governo Municipal: Ao proprietário não será expedido termo de numeração antes da emissão do alvará de regularização (objeto do PRES), documento necessário a ligação de água e luz no imóvel. Corre-se o risco de, uma vez sem orientação profissional, executar uma construção que incorra em erro insanável e nunca poderá ser regularizada pela Prefeitura. Ao município a perda do lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, o IPTU, uma de suas principais rendas, e a impossibilidade

434/2015

17-09-2015 10:51:20 01658114



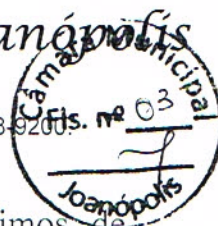
Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200

Email: pmjoanop@uol.com.br

www.joanopolis.sp.gov.br



de gerenciar o crescimento do município dentro dos padrões mínimos de urbanização.

Nesse cenário a Administração 2013/2016 já em 2013 lançou o PRES - Programa de Regularização de Edificações Simplificado, dando descontos progressivos aos proprietários que até a data de aprovação da Lei tiverem iniciado suas construções sem a devida aprovação na Prefeitura. O programa beneficia o proprietário com descontos nas taxas de aprovação e a exigência de um projeto simplificado permite que o profissional contratado também cobre preços diferenciados. Portanto o PRES beneficia os proprietários que regularizarem seus imóveis com menor dispêndio financeiros, a municipalidade ainda assim arrecada alguma importância, e aos profissionais da área que ganham, ainda que temporariamente, um novo mercado para trabalhar.

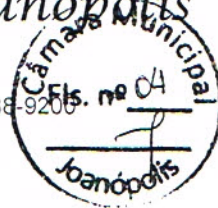
Na oportunidade, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Adauto Batista de Oliveira
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Cristiano Benedito
Presidente da Câmara Municipal de Joanópolis

10-SET-2015 08:27 016582 1/1



PROJETO DE LEI Nº 21 DE 15 DE SETEMBRO DE 2015

Dispõe sobre Programa de Regularização de Edificações – Simplificado / PRES.

O Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º As construções que até esta data não atenderem as normas da legislação municipal, poderão regularizar-se perante a municipalidade e serem inscritas no cadastro municipal, mediante ingresso no Programa de Regularização de Edificações Simplificado / PRES.

§ 1º O Programa de Regularização de Edificações Simplificado / PRES, será aberto na data da publicação desta Lei e terá vigência até 30 de junho de 2016.

§ 2º As construções autuadas pela fiscalização e comprovadamente iniciadas após a publicação desta Lei serão notificadas, e não poderão ter acesso ao PRES, devendo obedecer ao disposto na Legislação em vigor, sob pena de multa nos moldes do art. 32 da Lei Complementar-01/97.

Art. 2º As edificações agrupar-se-ão em três categorias para efeito desta Lei:

I - edificações comerciais, industriais e serviços;

II - edificações residenciais;

III- edificações do CDHU, com ampliação e/ou reforma.

Art. 3º As edificações inscritas no PRES poderão receber descontos progressivos no pagamento das taxas de aprovação, ISS e habite-se, seguindo o cronograma e implantação do programa.

§ 1º Poderão ter desconto de até 50% (cinquenta por cento) no pagamento de taxas das edificações inscritas na primeira fase do programa a qual compreende os três primeiros meses a partir da data da aprovação desta Lei.

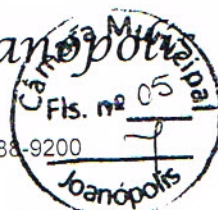
CÂMARA MUNICIPAL DE JOANÓPOLIS
DE 15-09-2015
16-SET-2015 09:31 0165851/1



Prefeitura da Estância Turística de Joãoópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joãoópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
Email: pmjoanop@uol.com.br www.joanopolis.sp.gov.br



§ 2º Poderão ter desconto de até 30% (trinta por cento) no pagamento de taxas as edificações inscritas na segunda fase do programa, a qual compreende os três meses subseqüentes àqueles previstos no parágrafo anterior.

§ 3º Poderão ter desconto de até 10% (dez por cento) no pagamento de taxas as edificações inscritas na terceira fase do programa, a qual compreende os meses subseqüentes àqueles previstos nos parágrafos anteriores, se estendendo enquanto vigorar esta Lei.

Art. 4º Após ingresso de documento para análise, poderá o proprietário e/ou profissional responsável requerer o parcelamento da referida taxa de aprovação, observando-se o valor mínimo de 4 (quatro) UFESPs por parcela, bem como os limites do Código Tributário Municipal.

Art. 5º O ingresso no programa PRES se dará pelo preenchimento de ficha própria do programa, a ser desenvolvida pela Secretaria de Obras e Projetos, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

I - projeto arquitetônico simplificado, planta baixa padrão Prefeitura; laudo de Vistoria e Relatório Fotográfico emitido pelo profissional, conforme padrão Secretaria Municipal de Projetos e Obras.

II - escritura ou contrato de compra e venda do terreno;

III - IPTU, quando houver, e em caso de negativo efetuar o cadastro antes da adesão ao PRES.

IV - ART e/ou RRT;

V - CPF e RG do proprietário.

Art. 6º Para as edificações inscritas no inciso I do art. 2º desta Lei poderão ser exigidos documentos complementares para emissão do habite-se, de acordo com a legislação estadual e federal em vigor, bem como regularização de AVCB e/ou CLVB - Bombeiros.

Art. 7º Não serão consideradas aptas a ingressar no PRES as edificações que:

I - estejam invadindo espaço público;

II - estejam localizadas em área de APP;

III - estejam localizadas em área de risco cadastradas pela defesa civil;



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200

Email: pmjoanop@uol.com.br

www.joanopolis.sp.gov.br



IV - estejam embargadas;

V - que se iniciem após a publicação desta Lei.

Art. 8º As edificações localizadas em área de expansão urbana estarão sujeitas as mesmas determinações expressas nesta Lei, sendo facultativa a apresentação de cadastro de IPTU, podendo ser substituído pelo INCRA, desde que seja comprovada a produção agropecuária.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Joanópolis, 15 de setembro de 2015.


Adauto Batista de Oliveira
Prefeito

