



Joanópolis, 08 de Abril de 2016

**Ofício Gab.nº 226/2016**  
**Ref.: Projeto de Lei nº 09/2016**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

Vimos por meio desta, respeitosamente, encaminhar Projeto de Lei nº 09/2016 que “Altera a Lei Municipal nº 1146/1998 e dá outras providências”.

#### JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei em questão faz-se necessário para maior compreensão dos Proprietários dos loteamentos existentes na zona urbana e de expansão urbana, não alterando a Planta Genérica, porém apenas a nomenclatura.

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**



**PROJETO DE LEI Nº 09  
DE 08 DE ABRIL DE 2016**

**Altera a Lei Municipal nº  
1146/1998 e dá outras  
providências.**

O Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica acrescido o seguinte texto à tabela constante do Art. 2º da Lei 1146 de 09 de dezembro de 1998:

<b>Zona</b>	<b>Localização</b>	<b>Valor padrão do m2</b>
11	Loteamentos em área de expansão urbana	R\$ 51,4100

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contidas na Lei nº 1146/1998.

Joanópolis, 08 de abril de 2016.

**Adauto Batista de Oliveira  
Prefeito**



**Lei nº 1146**  
**De 09 de dezembro de 1998.**

**“Dispõe sobre criação da Tabela de Valores e dá outras providências.”**

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

**Art. 1º** Fica instituída a Tabela de Valores, que servirá de base para cálculo da Planta Genérica de Valores constante na Lei Complementar 01 de 30 de dezembro de 1997.

**Art. 2º** Os valores do metro quadrado de terrenos, no Município de Joanópolis, será obtido de acordo com sua localização em cada bairro, conforme tabela a seguir:

Zona	Localização	Valor padrão do m <sup>2</sup>
01	Centro Zona 1	R\$ 65,41
02	Centro Zona 2	R\$ 33,90
03	Centro Zona 3	R\$ 20,00
04	Jardim Bela Vista	R\$ 28,71
05	Jardim São João	R\$ 30,00
06	Jardim São Luiz: Rua Nicola Vincenzo Conde demais ruas	R\$ 14,00 R\$ 20,00
07	Jardim Cruzeiro	R\$ 28,40
08	Porto Danalis	R\$ 16,98
09	Conjunto Habitacional Joanópolis A	R\$ 20,00
10	Conjunto Habitacional Joanópolis B	R\$ 15,00

**Parágrafo único.** As áreas indicadas como Centro Zona 1, Centro Zona 2 e Centro Zona 3 estão delimitadas no mapa da área urbana de Joanópolis, que acompanha esta lei.

**Art. 3º** Os terrenos (sítios de recreio ou chácara de recreio) localizados dentro ou fora da perímetro urbano e que não se destinem à exploração agrícola, terão seu valor calculado de acordo com sua localização em cada bairro, conforme tabela abaixo:

Área do Imóvel (em m <sup>2</sup> )	Zona 21	Zona 22	Zona 23	Zona 24	Zona 25
Maior que 1000 até 2000	4,00	3,00	2,00	1,00	0,80
Maior que 2000 até 5000	3,00	2,50	1,80	1,50	0,70
Maior que 5000 até 10000	2,50	2,00	1,30	1,00	0,60
Maior que 10000 até 20000	1,50	0,80	0,60	0,50	0,50
Maior que 20000	0,50	0,40	0,30	0,25	0,15

**Art. 4º** Para efeito do que trata o artigo anterior, ficam discriminadas as Zonas na área de Expansão Urbana, no município de Joanópolis, conforme segue:

**I** - Zona 21, formada pelos terrenos localizados no atual perímetro urbano;

**II** - Zona 22, formada por todos os terrenos existentes na orla da Represa do Jaguari/Jacareí;

**III** - Zona 23, formada pelos seguintes bairros: dos Pintos, Terra Preta, Olaria, Mosquito, Pires, Paiol Queimado, Dúvida e Órfãos, excetuando-se os terrenos constantes das Zonas 21 e 22;

**IV** - Zona 24, formada pelos seguintes bairros: Lagoa, São Sebastião, Mato Dentro, Rosário, Moenda, Piuca, Taboão, Bonifácios, Pinhalzinho, Limas, Barroco, Cunhas, Carvalhos, Can Can, Salto dos Pretos, Pretos, Azevedo, Várgem Escura, Pico e Saudade, excetuando-se os terrenos constantes da zona 22;

**V** - Zona 25, formada pelos demais bairros, excetuando-se os terrenos constantes da Zona 22;



**Parágrafo único.** Para os fins deste artigo, consideram-se situados na orla da represa do Jaguari/Jacarei, os terrenos que estejam localizados, pelo menos em parte, numa faixa contígua a água.

**Art. 5º** O valor do metro quadrado de edificações, no Município de Joanópolis, será dado pela tabela a seguir, de acordo com o enquadramento da unidade edificada:

<b>Classes de Edificações</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>
Telheiros	R\$ 23,56
Salão tipo A	R\$ 86,39
Salão tipo B	R\$ 125,66
Salão tipo C	R\$ 204,20
Residência tipo A	R\$ 78,54
Residência tipo B	R\$ 94,25
Residência tipo C	R\$ 188,50
Residência tipo D	R\$ 250,00
Residência tipo E	R\$ 300,00
Residência tipo F	R\$ 400,00

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor em 01 de janeiro de 1999, revogadas as disposições em contrário.

Joanópolis, 09 de dezembro de 1998.

**José Garcia da Costa**  
**Prefeito Municipal**

Registrado no livro nº 10 de leis da Prefeitura Municipal, arquivado em Cartório de Registro Civil desta cidade e publicado na Secretaria em local de costume.

**Agda Maria Pereira**  
**Secretária**

12980-000 - 1511-3100 - 1511-3100 - 1511-3100 - 1511-3100 - 1511-3100 - 1511-3100 - 1511-3100 - 1511-3100 - 1511-3100



**Lei Complementar nº 02**  
**De 09 de dezembro de 1998.**

**“Dispõe sobre: inclusão de capítulo e supressão e alteração de dispositivos da Lei Complementar 01/97 e dá outras providências.”**

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

**Art. 1º** Fica alterado o Art. 13 da Lei Complementar 01/97, onde se lê “da Planta Genérica de Valores apresentada no Anexo I, integrante desta Lei.” leia-se “em Lei”.

**Art. 2º** Fica suprimido da redação do Art. 82 da Lei Complementar 01/97, o trecho: “e na Planta Genérica de Valores, constante do Anexo I, integrante deste Código”.

**Art. 3º** Fica alterado o Art. 97 da Lei Complementar 01/97 que passará a ter a seguinte redação “Fica instituída a Planta Genérica de Valores, que servirá de base para cálculo dos valores dos imóveis no município de Joanópolis, conforme as regras estabelecidas neste Título e valores constantes em Lei.”

**Art. 4º** Ficam Alterados dos Art. 107 e 115 da Lei Complementar 01/97, onde se lê “no Anexo I deste Código” leia-se “em Lei”.

**Art. 5º** Fica Alterado do Art. 117, § 3º da Lei Complementar 01/97, onde se lê “no Anexo I integrante desta Lei” leia-se “em Lei”.

**Art. 6º** Fica acrescentado ao Título II, da Lei Complementar nº 01, de 30 de dezembro de 1997, que institui o Código Tributário do Município, o Capítulo III, sob a rubrica “Da Avaliação dos Terrenos na Zona de Expansão Urbana”, nos seguintes termos:

11/12/98 09:12:01 01/0099 1/1



**Art. 108c.** Na avaliação de terrenos que apresentem variação das condições dos fatores f2, descritas no Art. 108b, e/ou f3, descritas no Art. 108c, deverá ser considerada a situação predominante, para atribuição de valor ao respectivo fator.

§ 1º Será considerada predominante a situação cuja área de influência verifique-se em mais de 80% (oitenta por cento) da área total do terreno avaliado.

§ 2º Caso não seja possível determinar a predominância, deverá ser feita a composição de valores dos fatores relativos a cada situação verificada, proporcionalmente à área de influência dessas situações no terreno avaliado.

**Art. 108f.** O valor do terreno - Vt, será obtido da multiplicação de sua área - S, em metros quadrados, pelos fatores indicados nos artigos 108b ao 108d e pelo valor-padrão do metro quadrado - Vp, indicado em Lei e obtido de acordo com sua localização, conforme indica a fórmula a seguir:  $Vt = S * f1 * f2 * f3 * Vp$ .

**Art. 108g.** O valor do terreno - Vt, indicado no Art. 6º será utilizado como base de cálculo para o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e para o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a eles relativos - ITBI.

**Art. 7º** Fica renumerado para Capítulo IV o atual Capítulo III do diploma legal de que trata o artigo anterior, sob a rubrica "Da Avaliação dos Imóveis Prediais".

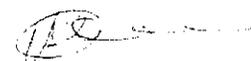
**Art. 8º** Fica suprimido o Anexo I da Lei Complementar 01 de 30 de dezembro de 1997, que passará a ser regulamentado por Lei.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor em 01 de janeiro de 1999, revogadas as disposições em contrário.

Joanópolis, 09 de dezembro de 1998.

  
**José Garcia da Costa**  
**Prefeito Municipal**

Registrado no livro nº 10 de Leis da Prefeitura Municipal, arquivado em Cartório de Registro Civil desta cidade e publicado na Secretaria em local de costume.

  
**Agda Maria Pereira**  
**Secretária**