



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

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

Joanópolis, 22 de outubro de 2020.

Ofício Gab. nº.: 492/2020

Ref.: Projeto de Lei nº 26/2020

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Venho por meio deste, honrosamente, encaminhar Projeto de Lei nº.: 26/2020 que dispõe sobre a Programa de Regularização de Edificações.

JUSTIFICATIVA

A anistias prevista no Projeto de Lei em epígrafe é de curta duração, o que permitirá a regularização das edificações que tenham alguma infração com relação às regras estabelecidas em Lei, facilitando a regularização das edificações e principalmente a atualização do cadastro imobiliário do Município.

Assim, esta futura Lei, contemplará todos os imóveis que tiveram suas obras concluídas até a presente data, desde que atendam aos requisitos mínimos exigidos pela lei.

Frise-se apenas que a Lei não incidirá sobre os loteamentos devidamente regularizados, ou seja, onde há loteamentos existe contrato padrão, que não podera ser alterado por Lei.

Certo de Vossa compreensão, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e de elevação consideração.

MAURO APARECIDO GARCIA BANHOS
Prefeito Municipal

A Sua Excelência

Roberto Aparecido Garcia Banhos

prot. 278/2020



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

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

PROJETO DE LEI Nº.: 26/2020, PODER EXECUTIVO DE 22 OUTUBRO DE 2020.

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

O Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que a lei lhe confere, faz saber que a Câmara Municipal 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 2021.

§ 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.

§ 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



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

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

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:

- a) Documento do imóvel, escrituras ou contrato de compra e venda;
- b) Documentos do proprietário do imóvel (RG e CPF);
- c) Cópia da folha rosto do IPTU;
- d) Requerimento com os dados e a assinatura do proprietário;
- e) Cópia do RRT/ART de As Built devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;
- f) Laudo de vistoria contendo:

I - Número da RRT/ART;

II - Dados do imóvel e do Proprietário;

III - Uso do Imóvel definido;

IV - Estado de Conservação do Imóvel;

V - Idade aproximada do Imóvel;

VI - Características do Imóvel;

VII - Relação das Condições do Imóvel quanto à implantação, estrutura, alvenaria, esquadrias, revestimentos, ventilação e insolação, instalações elétricas, instalações hidráulicas e esgoto, cobertura;

g) Declarações de conformidade com os laudos;

h) Relatório Fotográfico com imagens externas e internas;

i) Projeto de Regularização (01 via para pré-analise, 04 vias para aprovação), contendo:

I - Plantas de todos os pavimentos com indicação do destino de cada compartimento, cotas de dimensionamento, áreas dos ambientes (escala 1:100);

II - Elevação das fachadas voltadas para vias públicas (escala 1:100);

III - Implantação do projeto, com a planta de cobertura indicando a inclinação do telhado e o tamanho dos beirais, contendo recuos obrigatórios, relação com as divisas, orientação, cotas de nível do terreno, localização de fossa séptica e sumidouro quando for o caso (escala 1:200);

IV - Folha Rosto contendo:

1. Assunto e descrição do projeto;
2. Endereço do Projeto;
3. Dados do Proprietário;
4. Número de Inscrição do IPTU;



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

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

5. Situação sem escala;
- V - Quadro de áreas (área de cada pavimento, edículas, garagem, piscina);
- VI - Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- VII - Declaração de que a regularização do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno;
- VIII - Assinatura do Proprietário, com o CPF subscrito;
- IX - Assinatura do Autor do Projeto, com o respectivo número da ART / RRT de autoria de projeto, número do CREA/CAU, número de Inscrição Municipal do profissional;

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.

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

- I - estejam invadindo espaço público;
- II - estejam localizadas em área de APP;
- III - estejam localizadas em área de risco cadastradas pela defesa civil;
- 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, podendo ser substituída à apresentação do IPTU, pelo ITR.

Art. 9º Esta Lei não se aplica aos loteamentos devidamente regularizados, devendo seguir estritamente o contrato padrão destes.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Joanópolis, 20 de outubro de 2020.


Mauro Aparecido Garcia Banhos
Prefeito Municipal