



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
E-mail: secgoverno@joanopolis.sp.gov.brwww.joanopolis.sp.gov.br

Joanópolis, 04 de novembro de 2021.

Ofício Gab. n.º: 985/2021
Ref.: Projeto de Lei n.º: 35/2021.

Venho por meio deste, respeitosamente, encaminhar a Vossa Excelência, para exame e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, Projeto de Lei n.º: 35/2021, que dispõe sobre a criação da Tabela de Valores e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA:

O presente projeto tem por objetivo sanar os apontamentos do Tribunal de Contas do Estado, no tocante a ineficiência do município em arrecadar, expressa no seu último relatório trimestral. Onde fora observada a não ação de alíquotas progressivas nas cobranças do IPTU e ITBI. Também objetiva adequar os valores à nova realidade do município que hoje possui condomínios de alto padrão e mesmo os núcleos irregulares consolidados, que tiveram grande valorização após o recebimento de infraestrutura. Além de corrigir o abismo do valor venal declarado pelo empreendedor e o valor comercializado em alguns casos. Tudo isso se resume em uma só expressão: Justiça Fiscal. Ou seja tornar a cobrança dos impostos que incidem sobre a propriedade justa e igualitária.

Por último a atualização da Planta Genérica de Valores trará um aumento significativo à arrecadação do Município, o que significa maior capacidade de investimentos próprios em infraestrutura e melhorias, possibilidade de aumento real nos salários dos servidores, aumento do repasse ao Legislativo, instituição de um plano de carreira além dos atendimentos às demandas trazidas pelos Vereadores.

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

Atenciosamente,


Adauto Batista de Oliveira
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Joanópolis
PROTOCOLO N.º 1043
DATA: 05/11/21 Hrs: 15:29
ASS.: maria

A Sua Excelência
Gilmar Benedito Gonçalves



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

R. Francisco Wohlers, 170, Centro, CEP 12980-000, Joanópolis/SP
Tel.: (11) 4888-9200 - www.joanopolis.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº.: 35 DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

“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, serão obtidos de acordo com sua localização em cada bairro, conforme tabela a seguir:

Zona	Localização	Topografia	Valor padrão do m ²
1	Residencial Solar da Mantiqueira – Medindo em Média 250,00m ²		
1.1		Alta	485,58
1.2		Média	400,59
1.3		Baixa	340,00
Zona	Localização	Topografia	Valor padrão do m ²
2	Residencial Top Ville Brasil - Medindo em Média 1.000,00m ²		
2.1		Alta	120,00
2.2		Média	130,00
2.3		Baixa	125,00
3	Jardim São Luiz - Medindo em Média 500,00m ²		
3.1	Somente Rua Francisco Wohlers	Alta	800,00
3.2		Média	280,00
3.3		Baixa	240,00
4	Núcleo Urbano Informal – Moretti - Medindo em Média 200,00m ²		
4.1	Moretti I		171,50
4.2	Moretti II		180,00



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

R. Francisco Wohlers, 170, Centro, CEP 12980-000, Joanópolis/SP
Tel.: (11) 4888-9200 - www.joanopolis.sp.gov.br

5	Jardim Bela Vista II - Medindo em Média 200,00m²	
5.1		647,62
6	Jardim Cruzeiro - Medindo em Média 200,00m²	
6.1		290,00
7	Residencial Morada do gigante I - Medindo em Média 1.000,00m²	
7.1	Alta	155,00
7.2	Média	131,25
7.3	Baixa	115,00
8	Residencial Porto Danalis - Medindo em Média 1.000,00m²	
8.1	Alta	185,00
8.2	Baixa	190,00
9	Residencial Santa Fé II - Medindo em Média 1.000,00m²	
9.1		125,33
10	Residencial Santa Fé III - Medindo em Média 1.000,00m²	
10.1	Alta	125,33
10.2	Baixa	425,00
11	Jardim Bela Vista I - Medindo em Média 200,00m²	
11.1		412,50
12	Jardim Santo Amaro I - Medindo em Média 200,00m²	
12.1	Alta	351,50
12.2	Média	331,82
12.3	Baixa	292,70
13	Jardim Santo Amaro II - Medindo em Média 200,00m²	
13.1	Alta	384,56
13.2	Média	368,08
13.3	Baixa	275,00
14	Palmas do Paiol - Medindo em Média 1.000,00m²	
14.1	Alta	149,18
14.2	Baixa	259,99
15	Residencial San Lourenzo - Medindo em Média 1.000,00m²	



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

R. Francisco Wohlers, 170, Centro, CEP 12980-000, Joanópolis/SP
Tel.: (11) 4888-9200 - www.joanopolis.sp.gov.br

15.1		Alta	117,50
15.2		Baixa	153,33
16	Residencial São João I - Medindo em Média 250,00m ²		
16.1			520,00
17	Residencial São João II - Medindo em Média 250,00m ²		
17.1			362,72
18	Residencial Vale dos Lagos - Medindo em Média 1.000,00m ²		
18.1		Alta	155,00
18.2		Baixa	151,67
19	Residencial Jardim Serra Azul - Medindo em Média 150,00m ²		
19.1		Alta	483,33
19.2		Baixa	283,33
20	Bairro dos Nogueira - Medindo em Média 300,00m ²		
20.1			220,00
21	Bairro dos Santa Ângela - Medindo em Média 250,00m ²		
21.1			212,50
22	Núcleo Urbano Informal – Cachoeira dos Pretos - Medindo em Média 1.000,00m ²		
22.1			75,90
23	Baía Bonita - Medindo em Média 1.000,00m ²		
23.1		Alta	105,00
23.2		Baixa	155,00
24	Residencial Terras Du Joa - Medindo em Média 1.000,00m ²		
24.1			174,38
25	Porto Cambuí - Medindo em Média 1.000,00m ²		
25.1		Alta	147,81
25.2		Média	189,65
25.3		Baixa	208,33
26	Núcleo Urbano Informal Álvaro Costa - Medindo em Média 250,00m ²		
26.1			220,00
27	Núcleo Urbano Informal Bairro dos Pintos - Medindo em Média 1.000,00m ²		
27.1			100,00



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

R. Francisco Wohlers, 170, Centro, CEP 12980-000, Joanópolis/SP
Tel.: (11) 4888-9200 - www.joanopolis.sp.gov.br

28	Residencial Eldorado - Medindo em Média 1.000,00m ²	
28.1		159,36
29	Centro Zona 1 - Medindo em Média 250,00m ²	
29.1		950,00
30	Centro Zona 2 - Medindo em Média 250,00m ²	
30.1		500,00
31	Centro Expandido Zona 3 - Medindo em Média 250,00m ²	
31.1		350,00

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 do 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 ²)	Zona 21	Zona 22	Zona 23	Zona 24	Zona 25
Maior que 1000 até 2000	80,00	150,00	40,00	30,00	15,00
Maior que 2000 até 5000	50,00	100,00	30,00	20,00	10,00
Maior que 5000 até 10000	30,00	80,00	20,00	10,00	08,00
Maior que 10000 até 20000	20,00	40,00	10,00	8,00	6,00
Maior que 20000	10,00	20,00	6,00	4,00	2,00

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/Jacaré;

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, Barroço, Cunhas, Carvalhos, Can Can, Salto dos Pretos, Pretos, Azevedo, Várgem Escura, Pico e Saudade, excetuando-se os terrenos constantes da zona 22;



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

R. Francisco Wohlers, 170, Centro, CEP 12980-000, Joanópolis/SP
Tel.: (11) 4888-9200 - www.joanopolis.sp.gov.br

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/Jacareí, 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:

Classes de Edificações	Valor do m ²
Residência tipo R-1 – Baixo	R\$ 1.691,33 - 1100,00
Residência tipo R-1 – Normal	R\$ 2.072,54 – 1500,00
Residência tipo R-1 - Alto	R\$ 2.521,45 – 2.000
Prédio Popular – PP-4 – Baixo	R\$ 1.586,61 – 900,00
Prédio Popular – PP-4 – Normal	R\$ 1.982,05 - 1200
Residência Multi Familiar – R-8 – Baixo	R\$ 1.522,58 – 1300,00
Residência Multi Familiar – R-8 – Normal	R\$ 1.745,81 – 1500,00
Residência Multi Familiar – R-8 - Alto	R\$ 2.061,55 – 1800,00
Comercial – CAL-8 - Normal	R\$ 2.030,34 – 1800,00
Comercial – CAL-8 - Alto	R\$ 2.143,75 – 2000,00
Comercial Salas/Lojas – CSL-16 – Normal	R\$ 2.354,66 – 2100,00
Comercial Salas/Lojas – CSL-16 – Alto	R\$ 2.524,33 – 2300,00
Residencial Popular – RP1Q	R\$ 1.828,97 – 850,00
Galpão Industrial	R\$ 1.004,31 – 900,00
Projeto de Interesse Social - PIS	R\$ 1.163,69 – 1000,00

Art. 6º Esta Lei entra em vigor em 01 de janeiro de 2022, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº.: 1.146/1998.

Joanópolis, 04 de novembro de 2021.

Adauto Batista de Oliveira
Prefeito