



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

LEI Nº 2.072 19 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 Wolhers	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
5	Jardim Bela Vista II - Medindo em Média 200,00m ²		
5.1			647,62
6	Jardim Cruzeiro - Medindo em Média 200,00m ²		



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

6.1			290,00
7	Residencial Morada do gigante I - Medindo em Média 1.000,00m ²		
7.1		Alta	155,00
7.2		Média	131,25
7.3		Baixa	115,00
8	Residencial Porto Danalis - Medindo em Média 1.000,00m ²		
8.1		Alta	185,00
8.2		Baixa	190,00
9	Residencial Santa Fé II - Medindo em Média 1.000,00m ²		
9.1			125,33
10	Residencial Santa Fé III - Medindo em Média 1.000,00m ²		
10.1		Alta	125,33
10.2		Baixa	425,00
11	Jardim Bela Vista I - Medindo em Média 200,00m ²		
11.1			412,50
12	Jardim Santo Amaro I - Medindo em Média 200,00m ²		
12.1		Alta	351,50
12.2		Média	331,82
12.3		Baixa	292,70
13	Jardim Santo Amaro II - Medindo em Média 200,00m ²		
13.1		Alta	384,56
13.2		Média	368,08
13.3		Baixa	275,00
14	Palmas do Paiol - Medindo em Média 1.000,00m ²		
14.1		Alta	149,18
14.2		Baixa	259,99
15	Residencial San Lourenzo - Medindo em Média 1.000,00m ²		
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		



Prefeitura da Estância Turística de Joãoópolis

Gabinete

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

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	Baia 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
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



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

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, Barroão, 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/Jacaré, 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



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

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, 19 de novembro de 2021.


Adauto Batista de Oliveira
Prefeito Municipal

Esta Lei foi afixada em local de costume nesta data, Registrado no livro de Leis do ano de 2021, arquivado em Cartório de Registro Civil desta cidade e publicado na Imprensa Oficial do Município de Joanópolis.

*Projeto de Lei nº 35/2021 - Poder Executivo