



# *Prefeitura Municipal da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

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

**Joanópolis, 17 de junho de 2024.**

**Ofício Gab. nº 179/2024**

**Assunto: Resposta do Requerimento nº 48/2024 - Silvana Forell;**

**Excelentíssima Senhora Vereadora:**

Considerando a delegação de função, através da Portaria 099/2023, nos termos do Art. 70, incisos XII, XXII, XXIII, XXIV, XXV da Lei Orgânica do Município de Joanópolis, passo a atender as indicações e requerimentos encaminhados por esta Casa Legislativa, assim, sirvo-me do presente para enviar nossas considerações e esclarecimentos.

Em atenção ao Requerimento em epígrafe, de autoria de Vossa Excelência, na qual, inicialmente parablenizo a Nobre Edil que, em face, de inúmeras manifestações sobre os procedimentos a respeito do recebimento, análise e aprovação de novos empreendimentos imobiliários (parcelamento do solo em todas as suas modalidades) no município de Joanópolis, a Vereadora usa suas atribuições legais para buscar informações legítimas e inequívocas que como se dá tal processo.

Para tanto encaminhamos a Nobre Edil o modelo de Certidão de Diretrizes que o empreendedor deve observar para confecção do seu projeto de parcelamento do solo. A Certidão é o primeiro documento que ele solicita da prefeitura mediante recolhimento de taxa. Nesta Certidão consta todas as Leis e decretos, municipais, estaduais e federais que devem ser observados para a propositura de projeto de parcelamento do solo. Algumas observações são necessárias:

- a) quando o empreendedor protocola o seu projeto, ele passa pelo escrutínio da SOP, checando o cumprimento de todas as obrigações legais;
- b) na existência de situação inédita, que exija maior atenção, vistorias e visitas técnicas são realizadas a fim de elucidar qualquer questão.
- c) essas vistorias e visitas podem gerar a exigência de atendimentos a outras leis e decretos, além daqueles que preveem a Certidão de Diretrizes;



# *Prefeitura Municipal da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

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

d) o projeto também é encaminhado a Secretária Municipal de Meio Ambiente para que a mesma se manifeste;

e) após o projeto recebe a “pré-aprovação do município” quando então é levado ao GRAPROHAB. O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB) consiste em um colegiado formado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SDUH), Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE) e Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP);

f) Retornando ao município aprovado pelo GRAPROHAB, o empreendimento finalmente recebe a aprovação definitiva;

g) No momento do registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis, o projeto passara por novo escrutínio, onde o cumprimento de toda a legislação que incide sobre o empreendimento é novamente checada.

Alguns empreendimentos levam mais de cinco anos para serem aprovados em todas essas fases. Importante salientar, que o processo acima descrito tem anos de sua instituição e que 100% de eficácia no objetivo de proteger os cidadãos, o meio ambiente e o municípios. É fato que nenhum dos empreendimentos que passou per esse processo, sofre com problemas de infraestrutura, alagamentos de vias e casas, invasão de APP, desmatamento, etre outros.

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

Atenciosamente,

**Francisco Ribeiro da Silva**

**Secretário de Governo**

**A Sua Excelência**

**Silvana Forell**



# Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

## Secretaria Municipal de Obras e Projetos

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 5240-0100  
Email: [obraseprojetos@joanopolis.sp.gov.br](mailto:obraseprojetos@joanopolis.sp.gov.br) [www.joanopolis.sp.gov.br](http://www.joanopolis.sp.gov.br)

### CERTIDÃO DE DIRETRIZES – Nº. ..../2024

A Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis, em atendimento ao requerimento protocolado sob o nº ..... de ..... de ..... de 2024, tendo como interessado ....., solicitando Certidão de Diretrizes para **área (de expansão) urbana**, situada no Bairro ....., deste município.

#### 1. Condições Gerais

- As diretrizes ora fornecidas são de caráter geral, conforme legislação vigente. Quando da aprovação de projeto, a Prefeitura poderá vistoriar a área em questão e analisar os estudos preliminares do projeto que deverão ser apresentados a SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PROJETOS, visando complementar a presente diretriz com elementos específicos necessários ao mais adequado enquadramento legal. Deverão ser observadas e cumpridas todas as exigências e recomendações constantes destas diretrizes.

#### 2. Legislação a ser obedecida

##### Municipal:

- Lei 732/84, dispõe sobre loteamentos em zona expansão urbana e suas alterações.
- Lei 746/84 dispõe sobre loteamentos no perímetro urbano do município e suas alterações.
- Lei 1091/96, dispõe sobre a pavimentação das vias de circulação;
- Lei 1688/12, disciplina o plantio, o replantio, a poda, a supressão e o uso adequado e planejado da arborização urbana e da outras providencias;
- Lei 1699/13 dispõe sobre loteamentos fechados.
- Lei 1914/18, altera as leis 732/84, 746/84, 1657/12
- Decreto 2.737/19, acesso e cercamentos em loteamentos.
- Lei 1973/19, Insere dispositivo no Capítulo II, Art. 4º da Lei 746/1984, que dispõe sobre e disciplina Planos de Loteamentos nas zonas inseridas dentro do perímetro urbano assim definidos por Lei no Município de Joanópolis.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Secretaria Municipal de Obras e Projetos**

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 5240-0100  
Email: [obraseprojetos@joanopolis.sp.gov.br](mailto:obraseprojetos@joanopolis.sp.gov.br) [www.joanopolis.sp.gov.br](http://www.joanopolis.sp.gov.br)

- Lei 1978/19, Insere parágrafo único no artigo 4º da Lei 746/1984, que dispõe sobre e disciplina Planos de Loteamentos nas zonas inseridas dentro do perímetro urbano assim definidos por Lei no Município de Joanópolis.
- Lei 2002/20, Altera e acrescenta dispositivos á Lei 746/1984
- Lei 2041/20, Altera e acrescenta dispositivos na Lei 746/1984 e na Lei 732/84
- Lei 2080/21, Dispõe sobre Condomínios de Lotes (CLO), e dá outras providências.
- Decreto nº 2.737 de 7 agosto de 2019
- Decreto nº 3.056 de 07 de fevereiro de 2023.
- Lei 2163/23, Dispõe Sobre Alteração da Lei 732/84 e dá outras providências.

### **Estadual:**

- Decreto nº. 12.342 de 27/09/78 – Código Sanitário. Além da legislação mencionada devem ser obedecidas as normas e legislações vigentes, no que couber referente a órgãos ligados a Administração Pública Estadual.
- Decreto nº 65.244, de 14 de outubro de 2020 - Aprova o plano de manejo da Área de Proteção Ambiental - APA Sistema Cantareira, assim declarada pela Lei nº 10.111, de 4 de dezembro de 1998

### **Federal:**

- Lei nº. 12.651/12 – Código Florestal e suas alterações.
- Lei nº. 6.766/79 dispõe sobre parcelamento do solo.
- Lei nº 4.591/64 - Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

**ESTAS DIRETRIZES TÊM PRAZO DE VALIDADE DE 1 (um) ano.**

Joanópolis ..... de ..... de 2024.

---

**Letícia Caroline dos Santos**  
Assessora Técnica de Obras e Projetos.



# Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

Ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal da Estância Turística de Joanópolis

**APROVADO**  
Câmara Municipal de Joanópolis  
Votos Favoráveis: .....  
Votos Contrários: .....  
Abstenção: .....  
Em ..... de ..... de .....  
*[Assinatura]*  
Presidente da Câmara

**APROVADO**  
Câmara Municipal de Joanópolis  
Votos Favoráveis: .....  
Votos Contrários: .....  
Abstenção: .....  
Em ..... de ..... de .....  
Presidente da Câmara

Requerimento nº 48/2024

**Silvana Forell**, Vereadora em exercício junto à Câmara Municipal de Joanópolis – SP, nos termos das suas atribuições legais, **requer** seja informado quais são as diretrizes para os novos loteamentos da cidade.

## JUSTIFICATIVA

A divulgação das diretrizes para novos loteamentos permitirá uma melhor comunicação entre a administração municipal e os diversos atores envolvidos no desenvolvimento urbano. Além disso, facilitará o acompanhamento e fiscalização por parte do Poder Legislativo e da sociedade civil, promovendo um ambiente de cooperação e desenvolvimento responsável.

Demais explicações, se necessárias, serão desenvolvidas no Plenário.

Joanópolis, 29 de maio de 2024.

*[Assinatura]*  
**Silvana Forell**  
Vereadora

Câmara Municipal de Joanópolis  
PROTOCOLO Nº 606-48  
DATA 29/05/24 HRS 14:26  
ASS f