



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 2.180

18 DE DEZEMBRO DE 2023

Dispõe Sobre o Programa de Regularização de Edificações - Simplificado/PRES.

O Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, 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 2024.

§ 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 subsequentes àqueles previstos no parágrafo anterior.



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

§ 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 subsequentes 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.

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:

- I - Documento do imóvel, escrituras ou contrato de compra e venda;
- II - Documentos do proprietário do imóvel (RG e CPF);
- III - Cópia da folha rosto do IPTU;
- IV - Requerimento com os dados e a assinatura do proprietário;
- V - Cópia do RRT/ART de As Built devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;
- VI - Laudo de vistoria contendo:
 - a) Número da RRT/ART;
 - b) Dados do imóvel e do Proprietário;
 - c) Uso do Imóvel definido;
 - d) Estado de Conservação do Imóvel;
 - e) Idade aproximada do Imóvel;
 - f) Características do Imóvel;
 - g) Relação das Condições do Imóvel quanto à implantação, estrutura, alvenaria, esquadrias, revestimentos, ventilação e insolação, instalações elétricas, instalações hidráulicas e esgoto, cobertura;
- VII - Declarações de conformidade com os laudos;
- VIII - Relatório Fotográfico com imagens externas e internas;
- IX - Projeto de Regularização (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação), contendo:
 - a) Plantas de todos os pavimentos com indicação do destino de cada compartimento, cotas de dimensionamento, áreas dos ambientes (escala 1:100);



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

- b) Elevação das fachadas voltadas para vias públicas (escala 1:100);
- c) 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);
- d) Folha Rosto contendo:
 - 1. Assunto e descrição do projeto;
 - 2. Endereço do Projeto;
 - 3. Dados do Proprietário;
 - 4. Número de Inscrição do IPTU;
 - 5. Situação sem escala.
- e) Quadro de áreas (área de cada pavimento, edículas, garagem, piscina);
- f) Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- g) Declaração de que a regularização do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno;
- h) Assinatura do Proprietário, com o CPF subscrito;
- i) 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 CLCB - Bombeiros.

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

- 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.



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

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

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

Joanópolis, 18 de dezembro de 2023.

Adauto Batista de Oliveira
Prefeito Municipal

Esta Lei foi afixada em local de costume nesta data. Registrado no livro de Leis do ano de 2023, arquivado em Cartório de Registro Civil desta cidade e publicado na Imprensa Oficial do Município de Joanópolis.

* Projeto de Lei nº 22/2023 - Poder Executivo