



DIÁRIO OFICIAL

Eletrônico do Município de Joanópolis - SP

Terça-feira, 29 de Setembro de 2026

Ano XXIV - Edição 680

PODER EXECUTIVO	1
APRESENTAÇÃO	1
DECRETOS	1





DIÁRIO OFICIAL

Eletrônico do Município de Joanópolis - SP

Terça-feira, 29 de Setembro de 2026

Ano XXIV - Edição 680

PODER EXECUTIVO

APRESENTAÇÃO

Cristiano Benedito, Prefeito da Estância Turística de Joanópolis assinou os seguintes atos

DECRETOS

DECRETO Nº 3.403/2026 DE 28 DE SETEMBRO DE 2026

“Regulamenta o artigo 29 da Lei Municipal nº 746, de 7 de novembro de 1984, para tratar da alteração de plano de loteamento urbano registrado e implantado e dá outras providências”.

O **Prefeito Municipal da Estância Turística de Joanópolis**, fundado no artigo 92, inciso I, alínea “a”, da Lei Orgânica Municipal,

Considerando a necessidade de conferir tratamento adequado à alteração de plano de loteamento urbano registrado e implantado, compatibilizando sua destinação aos ditames do desenvolvimento econômico sustentável, com vistas à estimulação da geração de emprego e renda, do fomento ao empreendedorismo e ao ambiente de negócios, bem como à promoção do progresso municipal, sem prejuízo do direito ao ambiente ecologicamente equilibrado; e

Considerando, finalmente, o disposto no artigo 29 da Lei Municipal nº 746, de 7 de novembro de 1984, combinado com o artigo 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

Decreta:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o artigo 29 da Lei nº 746, de 7 de novembro de 1984, para tratar da alteração do plano de loteamento urbano registrado e implantado e dá outras providências.

Art. 2º A alteração do plano de loteamento urbano registrado e implantado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, além de aprovação da Prefeitura Municipal, devendo ser depositada no licenciamento urbanístico municipal e no registro de imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

§ 1º Ao Estado caberá disciplinar a alteração pelo Município de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizado em áreas de interesse especial, como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m².

§ 2º Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua

destinação alterada, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença, de desistência ou de desafetação.

§ 3º A alteração aprovada será submetida, pelo requerente, ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato.

Art. 3º O requerimento de alteração do plano de loteamento urbano registrado e implantado indicará a alteração pretendida, o requerente, o loteador, os terceiros adquirentes de lotes diretamente atingidos pela alteração, sendo instruído com anuência destes.

Art. 4º Recebido o requerimento, a Secretaria Municipal de Obras e Projetos:

§ 1º Publicará na Imprensa Oficial do Município, 3 (três) vezes, com interstício mínimo de 10 (dez) dias, Edital com indicação:

- a) do nº do procedimento administrativo, do registro imobiliário, do loteamento, do lote objeto da alteração e o do diretamente atingido
- b) do nome do requerente e do loteamento;
- c) da alteração pretendida.

§ 2º Terceiros adquirentes, não anuentes com a alteração proposta, poderão contestar, fundamentadamente, no prazo de 15 (quinze) dias, o requerimento, manifestando sua oposição e comprovando que a alteração o atingiria diretamente.

§ 3º O Secretário Municipal de Obras e Projetos resolverá a contestação, intimando o interessado, que poderá recorrer ao Prefeito Municipal no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 4º Identificada a possibilidade de o requerimento atingir diretamente interesses transindividuais ou individuais homogêneos, faculta-se à Administração exigir estudos de impacto de vizinhança ou de impacto ambiental, além de designar audiência pública, convidando-se o loteador e os adquirentes de lotes, ainda que não diretamente atingidos.

§ 5º Finalizado o procedimento, a Secretaria Municipal de Obras e Projetos o resolverá, submetendo-o ao Prefeito Municipal, que poderá:

- a) homologá-lo;
- b) indeferi-lo; ou
- c) determinar a prática de atos ou procedimentos para saneamento de irregularidades, devolvendo-o à origem.

§ 6º Homologado o procedimento, a Secretaria Municipal de Obras e Projeto expedirá os documentos necessários ao registro da alteração e publicará extrato.

Art. 5º O projeto de alteração do plano de loteamento registrado e implantado será submetido à análise do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, para fim de emissão de Certificado de Aprovação ou, se o caso, de declaração de não enquadramento.

Art. 6º Para efeito do artigo 28 da Lei Municipal nº 732, de 6 de julho de 1984, este Decreto aplica-se, no que couber, ao plano de loteamento registrado e implantado no perímetro de expansão urbana.

Art. 7º Aplicam-se supletivamente ao presente Decreto a Lei Federal



DIÁRIO OFICIAL

Eletrônico do Município de Joanópolis - SP

Terça-feira, 29 de Setembro de 2026

Ano XXIV - Edição 680

nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e o Decreto Municipal nº 3.309, de 30 de dezembro de 2025 e alterações.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Joanópolis/SP, 29 de setembro de 2026.

CRISTIANO BENEDITO
PREFEITO MUNICIPAL

Este Decreto foi afixado em local de costume nesta data, registrado no livro de Decretos do ano de 2026, arquivado em Cartório de Registro Civil desta cidade e publicado na Imprensa Oficial do Município de Joanópolis.



DIÁRIO OFICIAL

Eletrônico do Município de Joanópolis - SP

Terça-feira, 29 de Setembro de 2026

Ano XXIV - Edição 680

Expediente

Imprensa Oficial do Município de Joanópolis Matriculado no CRCPJ da Comarca de Piracaia sob nº 956 à folha 268, do livro B Administração e redação:

Rua: Francisco Wohlers nº 170 - Centro | Fone (11) 5240-0100
Joanópolis (SP) - CEP: 12980-005

Prefeito Municipal
Cristiano Benedito