



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

Excelentíssimo Senhor Prefeito da Estância Turística de Joanópolis

Requerimento nº 87/2026

ASSUNTO: Solicita informações sobre medidas preventivas, fiscalização ambiental e controle urbanístico de loteamentos clandestinos no Município

Wellington Cunha, Vereador em exercício junto à Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis, no exercício de suas atribuições constitucionais, legais e regimentais de fiscalização dos atos da Administração Pública Municipal, com fundamento no artigo 31 da Constituição Federal, nos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, publicidade, eficiência, supremacia do interesse público e proteção da ordem urbanística previstos no artigo 37 da Constituição Federal, bem como na Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), na legislação ambiental vigente, na Lei Orgânica do Município e demais normas aplicáveis;

CONSIDERANDO o crescimento expressivo e contínuo de parcelamentos irregulares e loteamentos clandestinos no Município de Joanópolis, especialmente em áreas de expansão urbana, áreas ambientalmente sensíveis, regiões de expansão urbana e localidades sem infraestrutura adequada;

CONSIDERANDO que os loteamentos clandestinos e irregulares geram graves impactos urbanísticos, ambientais, sociais, fundiários, econômicos e administrativos, afetando diretamente:

- a) o ordenamento territorial;
- b) a infraestrutura pública;
- c) o abastecimento de água;
- d) o saneamento básico;
- e) a mobilidade urbana;
- f) a drenagem;
- g) a preservação ambiental;
- h) a segurança jurídica dos adquirentes;
- i) o crescimento urbano sustentável do Município;

CONSIDERANDO que a proliferação descontrolada de parcelamentos irregulares pode ocasionar:

- a) ocupações inadequadas;
- b) degradação ambiental;
- c) supressão irregular de vegetação;



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

- d) abertura clandestina de vias;
- e) sobrecarga dos serviços públicos;
- f) aumento de demandas futuras de regularização fundiária;
- g) prejuízos urbanísticos permanentes ao Município;

CONSIDERANDO que compete ao Poder Executivo Municipal exercer fiscalização urbanística, ambiental e territorial permanente, visando impedir parcelamentos irregulares do solo e proteger o planejamento urbano municipal;

CONSIDERANDO os inúmeros relatos recebidos por este parlamentar acerca:

- a) do aumento significativo de loteamentos clandestinos;
- b) da comercialização irregular de terrenos;
- c) da abertura de vias sem autorização;
- d) da ausência de fiscalização efetiva;
- e) da suposta continuidade de parcelamentos irregulares mesmo após denúncias realizadas por moradores;

REQUER-SE, após observadas as formalidades regimentais, sejam encaminhadas a esta Casa Legislativa, no prazo legal, as seguintes informações e documentos:

1. Que seja informado, de forma detalhada, quais medidas vêm sendo adotadas pela Administração Municipal para fiscalização, controle e combate aos loteamentos clandestinos e parcelamentos irregulares existentes no Município.

2. Que seja informado qual Secretaria, Departamento ou setor municipal atualmente possui competência direta para:

- a) fiscalização urbanística;
- b) fiscalização de parcelamento do solo;
- c) fiscalização ambiental relacionada a loteamentos;
- d) acompanhamento de ocupações irregulares;
- e) embargo de parcelamentos clandestinos.

3. Que seja informado quantos servidores públicos atualmente atuam diretamente na fiscalização urbanística e territorial do Município, especificando:

- a) cargos;
- b) funções;
- c) formação técnica;
- d) estrutura operacional disponível.

4. Que seja informado se o Município possui equipe técnica específica para:

- a) fiscalização de loteamentos;
- b) georreferenciamento;
- c) análise fundiária;
- d) análise ambiental;
- e) monitoramento territorial.



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

5. Que seja informado se a Administração Municipal possui levantamento atualizado acerca:

- a) da quantidade de loteamentos irregulares existentes;
- b) da quantidade de loteamentos clandestinos identificados;
- c) das áreas com maior incidência de parcelamentos irregulares;
- d) dos núcleos urbanos informais existentes no Município.

6. Que seja encaminhado relatório atualizado contendo:

- a) relação dos loteamentos irregulares identificados;
- b) localização aproximada;
- c) situação administrativa de cada caso;
- d) providências adotadas;
- e) existência de processos administrativos relacionados.

7. Que seja informado quantas notificações, autos de infração, embargos ou interdições foram realizados pela Prefeitura Municipal desde janeiro de 2025 relacionados:

- a) a parcelamentos irregulares;
- b) a loteamentos clandestinos;
- c) a abertura irregular de vias;
- d) a comercialização irregular de terrenos.

8. Que sejam encaminhadas cópias:

- a) dos autos de infração;
- b) dos embargos;
- c) das notificações;
- d) dos relatórios de fiscalização;
- e) dos processos administrativos relacionados aos casos

identificados.

9. Que seja informado se existem atualmente procedimentos administrativos ou judiciais em andamento relacionados a loteamentos clandestinos no Município.

10. Em caso positivo, que seja informado:

- a) quantidade de procedimentos existentes;
- b) situação atual;
- c) medidas adotadas;
- d) órgãos envolvidos;
- e) estágio processual.

11. Que seja esclarecido se o Município realizou comunicações ou representações junto:

- a) ao Ministério Público;
- b) à Polícia Civil;
- c) à Polícia Ambiental;
- d) à CETESB;



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

- e) ao Cartório de Registro de Imóveis;
- f) a outros órgãos de fiscalização.

técnico das áreas:

12. Que seja informado se o Poder Executivo possui mapeamento

- a) ambientalmente sensíveis;
- b) de preservação permanente;
- c) de risco;
- d) rurais;
- e) com maior incidência de parcelamentos irregulares.

13. Que seja esclarecido se a Administração Municipal possui sistema de monitoramento territorial contínuo, incluindo:

- a) imagens de satélite;
- b) georreferenciamento;
- c) drones;
- d) levantamento cartográfico;
- e) cruzamento de dados imobiliários.

14. Que seja informado se houve aumento da incidência de loteamentos clandestinos no Município nos últimos anos, apresentando, se possível:

- a) dados comparativos;
- b) levantamentos estatísticos;
- c) relatórios técnicos;
- d) diagnósticos administrativos.

15. Que seja esclarecido se o Município possui plano de ação específico para combate ao crescimento de parcelamentos irregulares.

16. Em caso positivo, que sejam encaminhados:

- a) cronograma;
- b) planejamento operacional;
- c) metas estabelecidas;
- d) ações previstas;
- e) estudos realizados.

17. Que seja informado se a Administração Municipal possui intenção de:

- a) reforçar a fiscalização urbanística;
- b) ampliar equipe técnica;
- c) modernizar mecanismos de fiscalização;
- d) intensificar ações preventivas;
- e) revisar legislações urbanísticas relacionadas ao tema.

18. Que seja esclarecido se o atual processo de elaboração do Plano Diretor Municipal contempla estudos específicos relacionados:

- a) ao avanço dos loteamentos clandestinos;



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

- b) à ocupação irregular do solo;
- c) à expansão urbana desordenada;
- d) à regularização fundiária;
- e) à proteção ambiental territorial.

19. Que seja informado se houve participação:

- a) do Ministério Público;
 - b) do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
 - c) do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 - d) de órgãos ambientais;
 - e) de técnicos especializados;
- na discussão das medidas relacionadas aos parcelamentos irregulares.

20. Que seja esclarecido se o Município possui levantamento acerca:

- a) do impacto ambiental causado pelos loteamentos clandestinos;
- b) da sobrecarga futura na infraestrutura pública;
- c) dos riscos à segurança hídrica;
- d) da pressão sobre os serviços públicos municipais.

21. Que seja informado se existem áreas do Município atualmente comercializadas de forma irregular por meio de:

- a) contratos de gaveta;
- b) cessões informais;
- c) frações ideais;
- d) parcelamentos não registrados;
- e) chácaras irregulares.

22. Que seja esclarecido se a Administração Municipal vem realizando ações preventivas de orientação à população acerca dos riscos jurídicos, urbanísticos e ambientais decorrentes da aquisição de terrenos em loteamentos irregulares.

23. Que seja informado se há campanhas públicas de conscientização relacionadas:

- a) à compra irregular de terrenos;
- b) aos riscos de loteamentos clandestinos;
- c) à necessidade de regularização urbanística.

24. Que seja informado se houve, desde janeiro de 2025:

- a) aumento de denúncias relacionadas ao tema;
- b) instauração de sindicâncias;
- c) abertura de investigações internas;
- d) reuniões técnicas para enfrentamento da situação.

25. Que seja esclarecido se o Poder Executivo entende que o crescimento diário dos loteamentos clandestinos e irregulares representa risco:

- a) ao ordenamento territorial;



Câmara Municipal da Estância Turística de Joanópolis

- b) ao meio ambiente;
- c) à infraestrutura urbana;
- d) à segurança jurídica da população;
- e) ao planejamento sustentável do Município.

26. Que seja encaminhada cópia integral de:

- a) estudos técnicos;
- b) relatórios;
- c) levantamentos;
- d) processos administrativos;
- e) pareceres jurídicos;
- f) notificações;
- g) documentos internos relacionados à fiscalização dos loteamentos clandestinos e irregulares existentes no Município.

JUSTIFICATIVA

O presente requerimento possui finalidade estritamente fiscalizatória e institucional, visando assegurar transparência, eficiência administrativa, proteção ambiental, ordenamento territorial adequado e efetiva atuação do Poder Público Municipal diante do avanço dos loteamentos clandestinos e parcelamentos irregulares no Município.

O crescimento desordenado dessas ocupações possui potencial de gerar graves consequências urbanísticas, ambientais, jurídicas e financeiras ao Município, comprometendo o desenvolvimento sustentável, a infraestrutura pública, a preservação ambiental e a segurança jurídica da população.

Dessa forma, torna-se indispensável que o Poder Legislativo tenha acesso às informações atualizadas acerca das ações de fiscalização, controle, prevenção e enfrentamento adotadas pela Administração Municipal em relação à crescente expansão dos parcelamentos irregulares do solo urbano e rural em Joanópolis.

Joanópolis, 25 de maio de 2026.

**WELLINGTON
APARECIDO DA CUNHA**

Assinado de forma digital por
WELLINGTON APARECIDO DA CUNHA
Dados: 2026.05.25 16:30:10 -03'00'
Wellington Cunha
Vereador