



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

## **Gabinete**

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

**Joanópolis, 22 de junho de 2026.**

**Ofício Gab, nº. 532/2026**

**Ref.: Resposta ao requerimento nº 87/2026 – Wellington Cunha**

**A Sua Excelência**

**Silvia Maria Equi Navarro Andrade**

**Presidente da Câmara Municipal de Joanópolis**

Excelentíssima Senhora Presidente,

Dirijo-me respeitosamente a vossa Excelência em relação ao requerimento nº 87/2026 elaborado pela vossa senhoria vereador Wellington Cunha, segue em anexo a resposta do referido Secretário da pasta, informo ainda que todos os anexos foram disponibilizados através de pen drive.

Por fim, consignamos que, na eventualidade de remanescerem dúvidas interpretativas ou caso algum dos aspectos abordados demande maior aprofundamento, este Poder Executivo mantém-se à irrestrita disposição para prestar quaisquer novos esclarecimentos suplementares que Vossa Senhoria julgue necessários.

Na oportunidade, apresento protestos de elevada estima e distinta consideração

Atenciosamente,

**CRISTIANO**  
**BENEDITO:1**  
**5871189806**  
**CRISTIANO BENEDITO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Assinado de forma  
digital por CRISTIANO  
BENEDITO:1587118980  
6  
Dados: 2026.06.22  
15:52:07 -03'00'

**A Sua Excelência**

**Silvia Maria Equi Navarro Andrade**

**Presidente da Câmara Municipal de Joanópolis**

## Memorando 7- 1.865/2026

---

**De:** Jaini O. - SOP

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 22/06/2026 às 14:20:47

**Setores envolvidos:**

GP, SMAF-RH, SMAF, SMAF-ARR, SAAMA, SOP, SOP-FIC, SAAMA-FISC, GP-REQIND

### Requerimento nº 87/2026

Prezados,

Segue em anexo a resposta ao requerimento 87/2026.

Além dela deixei alguns anexos na pasta públicoGABINETEMárcioREQUERIMENTO 87 - OBRAS.

Att,

—  
**Jaini Cristina de Oliveira**  
*Assessor Técnico*

**Anexos:**

Resp\_Requerimento\_87\_2026.pdf



# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

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

### **LOTEAMENTOS CLANDESTINOS**

Requerimento nº 87/2026

1 – Além do trabalho de fiscalização que já vem sendo feito, o desenvolvimento do Plano Diretor também é uma estratégia para a mitigação da proliferação dos loteamentos clandestinos no município. Considerando que o surgimento dessas áreas irregulares costuma estar relacionado a combinação de alta demanda por moradia e dificuldade de acesso à terra urbanizada regular, o Plano Diretor irá direcionar o crescimento para áreas adequadas e dotadas de infraestrutura.

2 – Por se tratar de um assunto transversal, que compete e impacta diversas secretarias municipais, atualmente contamos com um corpo de fiscalização que se encontra no setor de Arrecadação, Meio Ambiente e Vigilância Sanitária, estas profissionais, junto do corpo técnico da secretaria de obras, possuem competência para fiscalização urbanística, de parcelamento do solo, ambiental, ocupações irregulares e parcelamentos clandestinos.

3 – R.H.

4 – O município possui profissionais capacitados para, quando trabalhando de forma conjunta, tenham a competência de avaliar o surgimento de novos loteamentos, análises de dados georreferenciados, avaliação fundiária e ambiental e está trabalhando para aperfeiçoar o monitoramento territorial.

5 – No presente momento a administração pública tem conhecimento de uma gama representativa no que compete a loteamentos clandestinos, irregulares, informais e suas áreas de incidência, mas para se expandir essa compreensão territorial, o processo de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal possui um papel fundamental.

6 – Pasta Item 6, 9 e 10

7 – Arrecadação

8 – Núcleos Cidade Legal e pasta Item 6, 9 e 10

9 – Pasta Item 6, 9 e 10

10 – Pasta Item 6, 9 e 10

11 – Relação de Processos de Loteamentos Clandestinos

12 – Estes levantamentos estão sendo feitos junto do desenvolvimento do Plano Diretor, temos uma prévia deles que estão disponíveis na pasta Item 12 e 26.

13 – Até o presente momento a Administração Pública não possui atividade de serviço de monitoramento territorial contínuo, mas vem promovendo ações para melhorar essa frente de atuação, tal qual o processo de Georreferenciamento realizado em 2018 e o atual desenvolvimento do Plano Diretor.



# *Prefeitura da Estância Turística de Joãoópolis*

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

14 – Não há uma análise de dados comparativos para que seja visualizado se houve crescimento ou declínio na proliferação de loteamentos clandestinos no município.

15 – O município possui ações pontuais que vêm sendo reforçadas na busca de mitigar o crescimento de parcelamentos irregulares.

16 – As ações ocorrem majoritariamente de forma virtual, mas existe a intenção de se desenvolver um plano estratégico assim que o Plano Diretor estiver concluído, uma vez que o direcionamento de crescimento do município estiver definido, avaliar e fiscalizar áreas clandestinas se tornará mais eficaz.

17 – A Administração Municipal informa que possui interesse permanente em aprimorar os mecanismos de planejamento territorial, ordenamento urbano e fiscalização municipal, observadas as limitações orçamentárias, financeiras e de pessoal impostas à Administração Pública. Nesse sentido, há intenção de reforçar as ações de fiscalização urbanística, especialmente em áreas com histórico de parcelamentos irregulares e ocupações informais, mediante atuação integrada dos setores competentes. Quanto à ampliação da equipe técnica, esta dependerá da disponibilidade orçamentária, dos limites legais de despesa com pessoal e da conveniência administrativa, sendo que o Município busca constantemente a capacitação dos servidores e, quando necessário, a contratação de apoio técnico especializado. Também há interesse na modernização dos mecanismos de fiscalização, mediante a utilização gradual de ferramentas tecnológicas de apoio ao monitoramento territorial, tais como sistemas de georreferenciamento, imagens aéreas, levantamentos cartográficos e demais recursos disponíveis. Da mesma forma, a Administração pretende intensificar as ações preventivas, por entender que a prevenção constitui importante instrumento para evitar a formação de novos parcelamentos irregulares, promovendo ações de orientação, acompanhamento e fiscalização das áreas mais suscetíveis a esse tipo de ocorrência. Por fim, informa-se que o Município encontra-se atualmente em processo de elaboração e construção do novo Plano Diretor Municipal, instrumento que servirá como principal norteador das políticas públicas de desenvolvimento urbano, ordenamento territorial, regularização fundiária e controle da expansão urbana. Os estudos técnicos, diagnósticos territoriais e debates promovidos no âmbito do Plano Diretor permitirão a definição de diretrizes mais precisas e eficazes para o enfrentamento das questões relacionadas aos parcelamentos irregulares e clandestinos, bem como para o aperfeiçoamento da legislação urbanística municipal, proporcionando maior segurança jurídica, eficiência administrativa e desenvolvimento sustentável para o Município.

18 – Sim, o Plano Diretor que está em desenvolvimento contempla a análise da situação atual e irá direcionar formas de mitigar o crescimento desordenado do município.

19 – Decreto 3362/2026.





# *Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis*

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

20 – Estes tópicos estão sendo avaliados no desenvolvimento do Plano Diretor Municipal.

21 – Núcleos Cidade Legal

22 e 23 – Sim, a Administração Pública tem feito trabalhos de sensibilização da população quanto a aquisição de imóveis irregulares através de suas mídias sociais.

24 – Até o presente momento tivemos apenas o aumento do número de denúncias relacionadas ao tema.

25 – Sim, o crescimento não apenas de loteamentos clandestinos, mas também o espraiamento territorial, mesmo que legalizado, no município tem causado diversos empecilhos que o poder público tem que enfrentar, o desenvolvimento do Plano Diretor, criando um zoneamento territorial vem de encontro com a intenção da administração pública de prever um crescimento regular e sustentável para o município.

26 – Pasta Item 12 e 26.

Joanópolis, 22 de junho de 2026.

---

Décio Felipe Bragion Ferreira  
Secretário municipal de obras e projetos



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 46C2-C972-3548-89A3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



DECIO FELIPE BRAGION (CPF 376.XXX.XXX-73) em 22/06/2026 14:32:20 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://joanopolis.1doc.com.br/verificacao/46C2-C972-3548-89A3>