



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

LEI

Nº3.372/2025

Dispõe sobre a obrigatoriedade de divulgação, pela Prefeitura de Embu-Guaçu, da localização aérea, endereços e coordenadas geográficas dos loteamentos irregulares e ilegais, especialmente daqueles que possuam ações ajuizadas pelo Ministério Público ou autuações pela Polícia Ambiental, e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 045/2025

Autoria: Vereador Isaias Coelho

Emenda Aditiva nº 019/2025

Autoria: Vereador Joãozinho do Cavalo

O Prefeito Municipal de Embu-Guaçu, **ANDRÉ GEORGE NERES DE FARIAS**, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica determinada a obrigatoriedade de divulgação, no site oficial da Prefeitura de Embu-Guaçu, de mapa detalhado contendo localização aérea, endereços completos e coordenadas geográficas dos loteamentos irregulares e ilegais identificados no município.

§ 1º Ficam dispensados dessa publicidade os empreendimentos que estejam em processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme Lei Federal nº 13.465/2017 ou outra legislação superveniente que venha substituí-la.

§ 2º Os loteamentos irregulares ou ilegais somente serão removidos do mapa após decisão judicial transitada em julgado ou após finalizada a regularização junto aos órgãos municipais e estaduais competentes.

§ 3º. Adicionalmente, a Prefeitura de Embu-Guaçu deverá providenciar a instalação de placas informativas e de advertência nos acessos e perímetros dos loteamentos irregulares e ilegais identificados, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I - a condição de irregularidade/ilegalidade do loteamento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU **ESTADO DE SÃO PAULO**

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

II - advertência sobre os riscos jurídicos e ambientais da aquisição de lotes nessas áreas, e

III - indicação do site oficial da Prefeitura para consulta do mapa detalhado e informações adicionais. (Redação dada pela Emenda Aditiva nº 019/2025, que acrescentou o §3º ao Art. 1º).

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Loteamento irregular: aquele implantado sem atendimento integral aos requisitos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79 ou outra legislação superveniente, incluindo sua aprovação pelo órgão público competente e respectivo registro imobiliário;

II - Loteamento ilegal: aquele implantado clandestinamente, sem qualquer autorização ou aprovação administrativa, caracterizando-se crime conforme o art. 50 da Lei nº 6.766/79 ou outra legislação superveniente;

III - Regularização Fundiária Urbana (REURB): o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, conforme Lei Federal nº 13.465/2017, com o objetivo de incorporar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

IV - Mapa georreferenciado: representação cartográfica oficial, baseada em imagens aéreas ou de satélite, contendo coordenadas geográficas que permitam a exata delimitação do perímetro de um loteamento irregular ou ilegal;

V - Coordenadas geográficas: dados técnicos em latitude e longitude ou sistema UTM que identificam a localização precisa de um ponto na superfície terrestre;

VI - Autuação ambiental: ato administrativo formal lavrado por órgão competente, como a Polícia Ambiental ou órgãos de fiscalização municipal, que imputa a prática de infração ambiental a empreendimento ou pessoa;

VII - Ação judicial pertinente: qualquer procedimento judicial, civil ou penal, instaurado pelo Ministério Público ou outro legitimado, com objeto direto relacionado à ilegalidade ou à regularização de loteamento implantado em desconformidade com a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

Art. 3º Deverão constar, obrigatoriamente, do mapa disponibilizado:

- I - Delimitação espacial do loteamento irregular ou ilegal;
- II - Endereço detalhado e coordenadas geográficas exatas;
- III - Indicação clara sobre a existência de ações ajuizadas pelo Ministério Público ou autuações pela Polícia Ambiental;
- IV - Documentação técnica e jurídica disponível sobre a irregularidade ou ilegalidade identificada.

Art. 4º As informações devem ser atualizadas mensalmente pela Prefeitura Municipal de Embu- Guaçu, sendo de responsabilidade da Fiscalização Municipal a delimitação espacial e a localização geográfica dos empreendimentos no mapa, cabendo à Secretaria Municipal de Governo realizar a devida publicação no site oficial.

§ 1º A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e a Procuradoria Municipal fornecerão mensalmente, à Secretaria Municipal de Governo e à Fiscalização Municipal, relatórios atualizados sobre os empreendimentos e processos relacionados ao parcelamento irregular do solo, loteamentos irregulares e correlatos.

§ 2º Em caso de atraso ou omissão na atualização das informações previstas nesta Lei, poderá ser imputada responsabilidade administrativa aos gestores responsáveis, nos termos da legislação aplicável, com aplicação de advertência, suspensão e demais penalidades administrativas previstas no Estatuto dos Servidores Públicos Municipais.

§ 3º A Prefeitura deverá manter, no mesmo site, um registro histórico das atualizações, acessível à população para consulta pública.

Art. 5º A presente Lei visa:

- I - Garantir o direito constitucional de informação e proteção ao munícipe, prevenindo danos econômicos e legais decorrentes da aquisição de lotes irregulares ou ilegais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam
Secretaria Municipal de Administração

II - Fortalecer a fiscalização integrada prevista pela Lei Estadual nº 12.233/2006 e Decreto nº 51.686/2007 ou por outra legislação superveniente, em conformidade com a Lei Estadual nº 9.866/97;

III - Cumprir o princípio da transparência na gestão pública e proteção ambiental, conforme Resolução SIMA nº 05/2021 ou por normas supervenientes que venham substituí-la;

IV - Evitar a inércia administrativa frente ao dever constitucional e legal de proteção ambiental e urbanística, resguardando a Administração Pública de eventuais ações de responsabilização.

Art. 6º O descumprimento das disposições desta Lei ensejará aplicação das penalidades administrativas previstas em legislação vigente aos servidores responsáveis, sem prejuízo das sanções cíveis e criminais cabíveis.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 01º (primeiro) dia do mês de Julho de 2025.

André George Neres de Farias
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 01º (primeiro) dia do mês de Julho de 2025.