



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CORONEL XAVIER CHAVES - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000

CNPJ – 18.557.546/0001-03

Tel.: (32) 3216-1053

LEI Nº 1.583 DE 15 DE ABRIL DE 2026

“Institui, no âmbito da Administração Pública Municipal, a Comissão Permanente de Análise, Avaliação, Acompanhamento e Fiscalização do Parcelamento do Solo e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES aprova, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica instituída, no âmbito da Administração Pública Municipal, a Comissão Permanente de Análise, Avaliação, Acompanhamento e Fiscalização do Parcelamento do Solo, com a finalidade de atuar de forma contínua e rotineira nos processos administrativos relacionados ao parcelamento do solo no território do Município, observadas as normas de legislação urbanística aplicáveis.

§1º A comissão atuará de forma permanente na análise e acompanhamento de projetos de parcelamento do solo, incluindo loteamentos, desmembramentos e condomínios de lotes.

§2º Compete também à comissão acompanhar a execução dos projetos aprovados, bem como atuar preventivamente e de forma corretiva na identificação e repressão de parcelamentos irregulares ou clandestinos no território municipal.

Art. 2º- Compete à Comissão Permanente de Análise, Avaliação, Acompanhamento e Fiscalização do Parcelamento do Solo, entre outras atribuições necessárias ao cumprimento de suas finalidades:

I – analisar requerimentos de parcelamento do solo urbano, incluindo loteamentos, desmembramentos e condomínios de lotes, emitindo parecer técnico quanto à sua conformidade com a legislação urbanística vigente;

II – acompanhar de forma rotineira os processos administrativos de aprovação de parcelamento do solo;

III – analisar e acompanhar projetos urbanísticos relacionados à implantação de condomínios de lotes no Município;

IV – avaliar projetos urbanísticos e de infraestrutura relativos aos parcelamentos do solo, verificando sua adequação às normas técnicas, ambientais e urbanísticas;

V – realizar vistorias e inspeções in loco para verificar a execução das obras de infraestrutura e o cumprimento das exigências legais;

VI – acompanhar a execução dos projetos de parcelamento aprovados pelo Município, verificando o cumprimento dos cronogramas e das condicionantes estabelecidas;

VII - fiscalizar a execução das obras de infraestrutura obrigatórias, tais como rede de água, esgoto, energia elétrica, drenagem, pavimentação e demais equipamentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CORONEL XAVIER CHAVES - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000

CNPJ – 18.557.546/0001-03

Tel.: (32) 3216-1053

urbanos;

VIII – fiscalizar a correta destinação das áreas públicas previstas nos projetos de parcelamento, incluindo áreas institucionais, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos públicos;

IX – identificar, apurar e promover medidas administrativas destinadas a coibir parcelamentos irregulares ou clandestinos do solo;

X – recomendar aos órgãos competentes a adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive embargo de parcelamentos irregulares;

XI – acompanhar parcelamentos embargados ou notificados, verificando o cumprimento das determinações administrativas;

XII – receber e apurar denúncias da população relacionadas a parcelamentos irregulares;

XIII – promover a integração e o intercâmbio de informações com os órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, obras públicas, fiscalização, meio ambiente e regularização fundiária;

XIV – realizar acompanhamento territorial rotineiro do Município, com o objetivo de identificar preventivamente parcelamentos irregulares do solo;

XV – utilizar, quando necessário, recursos tecnológicos de georreferenciamento, imagens de satélite, drones ou outros instrumentos tecnológicos disponíveis, próprios ou contratados pelo Município, para fins de monitoramento territorial;

XVI – elaborar relatórios periódicos de atividades, registrando as ações desenvolvidas pela comissão;

XVII – elaborar relatórios periódicos de diagnóstico da situação dos parcelamentos do solo no Município, abrangendo parcelamentos regulares, em implantação, irregulares ou clandestinos;

XVIII – propor medidas administrativas, técnicas ou legislativas destinadas ao aperfeiçoamento da política municipal de ordenamento territorial;

XIX – desenvolver ações preventivas e orientativas junto à população e aos empreendedores, visando evitar a proliferação de parcelamentos irregulares;

XX – exercer outras atribuições correlatas necessárias ao adequado controle do parcelamento do solo no território municipal;

XXI - propor, coordenar ou recomendar a adoção de medidas institucionais voltadas à prevenção e ao combate ao parcelamento irregular ou clandestino do solo no território municipal, inclusive por meio da realização de campanhas educativas, publicidade institucional, instalação de outdoors informativos, distribuição de materiais informativos à população, divulgação em meios digitais e outras iniciativas de conscientização pública acerca da ilegalidade e dos riscos associados à aquisição de lotes em parcelamentos não regularizados.

Art. 3º- A comissão deverá manter rotina periódica de trabalho, realizando atividades administrativas e fiscalizatórias regulares, bem como monitoramento contínuo do território municipal.

§1º Como parte de suas atividades rotineiras, a comissão deverá realizar vistorias periódicas no território municipal, com o objetivo de identificar possíveis parcelamentos, desmembramentos ou fragmentações irregulares do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CORONEL XAVIER CHAVES - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000

CNPJ – 18.557.546/0001-03

Tel.: (32) 3216-1053

§2º Constatados indícios de parcelamento irregular do solo, a comissão deverá promover apuração in loco, elaborando relatório técnico circunstanciado e adotando as medidas administrativas cabíveis.

§3º As atividades da comissão deverão ser registradas por meio de atas, relatórios técnicos e relatórios periódicos de atividades, de modo a evidenciar o efetivo exercício das atribuições previstas nesta Lei.

Art. 4º- Compete também à comissão atuar na identificação, verificação e apuração de possíveis irregularidades relacionadas ao parcelamento do solo no território municipal.

Parágrafo único. Para o cumprimento do disposto no caput deste artigo, a comissão poderá:

I – realizar vistorias técnicas no local;

II – utilizar meios técnicos de verificação sempre que necessário;

III – elaborar relatório técnico circunstanciado acerca dos fatos constatados;

IV – determinar ou adotar as medidas administrativas cabíveis, inclusive aplicar as sanções previstas na legislação urbanística e administrativa vigente, destinadas à cessação, embargo, correção ou repressão de irregularidades relacionadas ao parcelamento do solo;

V – comunicar o fato aos órgãos de controle e fiscalização competentes, quando for o caso.

Art. 5º- A composição da Comissão Permanente de Análise, Avaliação, Acompanhamento e Fiscalização do Parcelamento do Solo será definida por ato do Poder Executivo, dentre servidores públicos municipais, podendo ser designado um presidente e demais membros titulares, bem como respectivos suplentes.

Parágrafo único. Os membros da comissão deverão manter constante aperfeiçoamento técnico nas áreas de urbanismo, parcelamento do solo e legislação urbanística.

Art. 6º- Os servidores que compuserem a comissão farão jus à gratificação mensal em sua remuneração, observadas as funções exercidas no âmbito da comissão, que será calculada da seguinte forma:

I – servidor designado para exercer a presidência da comissão: 50% (cinquenta por cento) sobre o menor vencimento base vigente na Administração Municipal;

II – demais servidores designados como membros da comissão: 30% (trinta por cento) sobre o menor vencimento base vigente na Administração Municipal.

Parágrafo único. Os suplentes somente farão jus à gratificação prevista neste artigo quando estiverem efetivamente atuando em substituição ao membro titular, durante o período de substituição.

Art. 7º- A Comissão Permanente de Análise, Avaliação, Acompanhamento e Fiscalização do Parcelamento do Solo deverá elaborar relatórios periódicos de atividades, destinados a registrar e documentar as ações de análise, acompanhamento e fiscalização realizadas no âmbito do território municipal.

§1º Os relatórios periódicos deverão conter, sempre que possível:

I – os processos de parcelamento do solo analisados no período;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CORONEL XAVIER CHAVES - ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000

CNPJ – 18.557.546/0001-03

Tel.: (32) 3216-1053

II – os projetos de loteamento, desmembramento ou condomínios de lotes em acompanhamento;

III – as vistorias realizadas no território municipal;

IV – os parcelamentos regulares, irregulares ou clandestinos identificados;

V – as medidas administrativas adotadas ou recomendadas pela comissão;

VI – outras informações relevantes relacionadas à fiscalização e ao ordenamento territorial do Município.

§2º Os relatórios produzidos pela comissão poderão subsidiar o planejamento urbano municipal, a revisão da legislação urbanística e a adoção de medidas administrativas voltadas à regularização ou prevenção de parcelamentos irregulares.

Art. 8º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9- O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente lei no que couber.

Coronel Xavier Chaves, 15 de abril de 2026.

Sidinei Resende Paiva

Prefeito Municipal