



TRANSCRIÇÃO (TEXTO NÃO REVISADO)

AUDIÊNCIA PÚBLICA - 16/05/2025

Este programa é livre para todos os públicos. TV Câmara apresenta Audiência Pública Senhoras e senhores, autoridades e população que está acompanhando pelos meios de comunicação, boa tarde. A Câmara Municipal de Piracicaba inicia nesse momento a audiência pública para a discussão do Projeto de Lei Complementar a número 9/2025 que dispõe sobre a regularização de edificações irregulares e do Projeto de Lei Complementar 11/2025, que estabelece regramentos para a promoção de regularização fundiária de núcleos rurais e urbanos, ambos de autoria do Executivo Municipal, de acordo com o Requerimento nº 409/2025, de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação. Essa audiência está sendo transmitida ao vivo pela TV Câmara Piracicaba Nós estamos no canal 9 da Vivo, no 4 da NET e ainda no 11.3 da TV Digital Aberta UHF Estamos também com transmissão simultânea pelo Facebook e Youtube da Câmara Municipal E ainda na nossa página, camaraParacicaba.sp.gov.br Informamos as senhoras e os senhores que o áudio e as imagens dessa audiência pública poderão ser utilizados para a divulgação dos trabalhos institucionais da Câmara, conforme a política de proteção de dados disponível no nosso site. Os trabalhos desta tarde, do dia 16 de maio de 2025, serão registrados em ata eletrônica. Nós solicitamos às senhoras e senhores que falem nos nossos microfones, por gentileza. Compõe a mesa dos trabalhos dessa audiência, vereador, Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, Gustavo Pompeu, Secretário municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos, senhor Luciano Selêncio, Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária representando também a Secretaria de Administração e Governo Álvaro Luiz Saviani Secretário Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente Maurício Perissinotto também Gerente de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Sr. Newton Henrique da Silva Agradecemos também a presença do vereador Renan Paes Estão presentes nesta audiência Ocupando as mesas dos vereadores Comandante da Guarda Civil Municipal Subinspetor Rodrigues Secretário Executivo de Obras Paulo Ferreira Gerente de Obras Particulares Secretaria de Obras e Infraestrutura e Serviços Públicos Rogério Mendes Superintendente de Gestão Territorial, Sr. Pedro Paulo Também encontram-se presentes nesta audiência pública Perítero Tribunal de Justiça de São Paulo do Ministério Público e da Justiça Federal Sr. Gustavo Bortoletto Martins Superintendente de Gestão Territorial, Pedro Paulo Meschieri Vice Presidente do Sindicato dos Engenheiros, Sr. Aristides Galvão Registramos também a presença dos vereadores Laércio Trevisan Jr. e Joseph Borges, além de, já citado, o vereador Renan Paes. Agradecemos a presença do Sr. Juan Sebastiano, ex-vereador de 1989 a 1996, conselheiro e Presidente da Amapira. Justificaram a ausência e desejaram sucesso para o evento Vereador Membro da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Edson Bertaya Vereador Pedro Kawai Secretária de Assistência, Desenvolvimento Social e Família Fernanda Varandas Agradecemos também a presença do Sr. Ademir de Lucas Presidente do Conselho de

Desenvolvimento Rural de Piracicaba, Oconder Sra. José Bonifácio Filho Sra. Gislaine Ramos, Juíza Arbitral Sra. Lídia Dárcia Martins, Engenheira Agrônoma da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária Senhoras e senhores, esta audiência teve início às 14 horas e 5 minutos e deverá ser encerrada às 16 horas e 5 minutos Porém, pode ser prorrogada a pedido do Presidente da audiência, vereador Gustavo Pompeu, pelo tempo de 30 minutos. O uso da fala será administrado pelo Presidente. Solicitamos que os tempos de fala sejam respeitados, pois há um tempo regimental a ser cumprido hoje. Os vereadores presentes e as demais autoridades terão três minutos para se manifestarem sobre o tema e as pessoas que fizerem inscrição prévia com o nosso cerimonial, tempo de dois minutos. A ordem de chamada das autoridades e do público para fazer o uso da fala será definida pelo Presidente Gustavo Pompeu, bem como o convite para responder as perguntas apresentadas, logo após uma pergunta ou ao final de uma série de perguntas, como o Presidente Gustavo Pompeu julgar mais adequado. Nesse momento, assume a direção dos trabalhos desta tarde o vereador e Presidente dessa audiência pública, Gustavo Pompeu, Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação. Boa tarde a todos. Obrigado, Marcelo. Primeiro, agradecer a todos os servidores da Câmara que estão trabalhando e permitindo que a gente faça essa audiência pública com toda a qualidade possível e recebendo também a população que aqui está presente. Quero cumprimentar meu colega Renan, que é relator da Comissão de Justiça e Redação, Então, junto, a gente propôs essa audiência pública por conta do assunto e da importância que tem, da relevância, e a ideia é justamente discutir a legalidade de todo o projeto aqui hoje nessa audiência pública, com os demais vereadores, com a sociedade civil e, principalmente, com os representantes do Executivo que estão propondo esses projetos. Vale dizer que são projetos aguardados pela população há anos. No meu gabinete, sempre temos esse tipo de conversa, ele demanda surgindo por todos os bairros, em todas as regiões de Piracicaba. Então, a gente entende que é, sim, um projeto importante e pode beneficiar a população de Piracicaba. Eu vou, antes até de começar a explanação e passar para o Executivo fazer a explanação a respeito do projeto, vou lembrar que essa reunião é gravada e também é feita uma ata. Então, todas as vezes que vocês forem falar da população também, é bom falar o nome, de onde é, se representa alguma entidade, para que fique registrado também IATA. Antes de começar a esplanar os projetos, eu vou passar para o vereador Renan para fazer as considerações iniciais. Então, ainda não é aberto pergunta, para que na IATA a gente tenha todos os presentes e de onde estão representando. pedir para o vereador Renan fazer as considerações iniciais dele. Boa tarde a todos, sou o vereador Renan Paes, relator da Comissão de Justiça. Nós temos aqui um assunto importante, um pouco polêmico até, mas que muita gente esperou, como disse o Gustavo, esperou por anos por isso. E aí, algumas questões e dúvidas realmente surgem. E até nós temos algumas até para tirar junto com o Executivo. E por isso, está aqui representantes do Executivo, obrigado pela presença dos senhores. Então, vão explanar aqui, nós vamos entender juntos, junto com a população também, para que isso seja melhor apresentado, melhor entendido, e a gente possa chegar a um resultado que esteja contente para a população em geral. Obrigado. Registrando também que o vereador Bertaia, que é um membro da comissão, a gente é em três, então eu, o Presidente, o Renan Relator e o Edson Bertaia são membros, mas ele está de licença, mas a sua assessoria está acompanhando e também atenta ao que for falado aqui nessa audiência pública, que vão tratar de dois assuntos. O Projeto de Lei Complementar de número 9/2025, que é da autoria do Executivo, que dispõe sobre a regularização de edificações irregulares no

município de Piracicaba. E também o projeto de número 11/2025, que estabelece regramentos em âmbito municipal para a promoção da regularização fundiária de núcleos rurais e urbanos em Piracicaba. de acordo com a Lei Federal de número 13.465, de 2017, e também do Decreto Federal de número 9.310, de 2008, e revoga a Lei Complementar, a lei sucessora anterior, da Lei 404, de 2019, e das outras providências. Serão esses os assuntos abordados. Quem, por ventura, quiser fazer pergunta, há obrigatoriedade de se inscrever. Então, eu vou pedir para que vocês procurem o pessoal do cerimonial, que está ali na porta, para que eles façam as inscrições e nós vamos seguir ordem de inscrição quando for aberta ao público e ninguém, é aberta a todo mundo para poder falar, mas só vai poder falar se tiver a inscrição feita, até para respeitar a ordem dos inscritos. E, agora, passando a palavra para as considerações iniciais, sem ainda entrar no mérito do projeto, para que a gente coloque em ata e fique registrado a presença de todos. Vou pedir para que cada Secretário possa dar sua boa tarde e deixar designado seu nome em ata. Boa tarde, vereadores. Obrigado, Gustavo, por essa audiência. Eu acho que é muito importante esse esclarecimento à população. Obrigado, meus amigos de trabalho aqui e obrigado a toda a população que está presente. nós vamos então falar um pouco sobre a questão da nova lei de regularização e apresentar todos os tópicos e o que nós fizemos para melhorar a concepção dessa lei e para facilitar também a vida não só dos proprietários como também dos responsáveis técnicos que esses escolherem para conduzir os seus processos então mais a frente a gente vai falar sobre isso. Passo agora a palavra ao Secretário de Habitação. Olá, boa tarde a todos. Vereador Gustavo, Presidente dessa audiência, em seu nome cumprimentar todos os vereadores desta Casa de Leis. Em nome do Luciano Selencio, cumprimentar todos os Secretários e os técnicos da Prefeitura que nos acompanham e cumprimentar todos vocês da Galeria. São dois projetos de extrema importância, uma demanda antiga, inclusive cobrada por esta Casa e que o município teve todo o cuidado e o zelo de elaborar as duas minutas e encaminhar aqui para a análise desta Casa de Leis. Gostaria só de ressaltar, Presidente, que as duas minutas, antes de virem aqui para esta Casa, foram devidamente analisadas pelo Conselho da Cidade, aprovadas pelo Conselho, daí sim protocoladas aqui nesta Casa. A audiência pública é muito importante para termos um bom diálogo, estamos à disposição para ouvir os apontamentos dos senhores e discutirmos juntos o que for necessário para adequar, eventualmente, a legislação. Secretário Maurício Boa tarde a todos meu nome é Maurício Pericinoto, sou como Secretário municipal de agricultura, abastecimento e meio ambiente, é uma satisfação fazer parte desse importante momento para o município, para a discussão desse importante tema então, parabênizo Gustavo em seu nome cumprimento os demais componentes da mesa e os demais participantes dessa audiência pública, a importância desse tema, como você falou, foi esperada há muito tempo pela população e o prefeito está dando a devida importância para esse assunto, tanto é que foi criada uma secretaria exclusiva para isso, Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, então é um assunto que dentro lá do Executivo está sendo tratado com muito carinho, especificamente na Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente. Acho que todos sabem, não preciso citar quais os impactos que um loteamento, um condomínio irregular pode causar para o meio ambiente, principalmente, mas nós temos um marco legal. Então, em 2016 foi criado um marco legal e muitos desses condomínios foram, desses loteamentos foram criados antes disso. Então, nós temos que trabalhar, arrumar alguma forma de regularizar esses loteamentos, mas para isso nós temos que criar regras também, nós temos que ter alguns procedimentos e é isso que nós estamos tentando aqui,

nas discussões que estão tendo, nessa audiência pública podem vir contribuições para isso também. Então, é isso. Eu acho que nós teremos uma boa tarde de trabalho e discussão aqui. Boa tarde a todos. Obrigado. Passando a palavra também para o Newton, que está na mesa, para que fale esse registro também na ata, como participante aqui da audiência pública. Boa tarde a todos. Boa tarde, Gustavo. Em seu nome, cumprimento toda a mesa de vereadores que é aqui presente. Queria comentar ao vereador Álvaro e cumprimento também os demais da secretaria e a todos aqui presentes. Sou o engenheiro Nilton Henrique, estou como gerente de regulação fundiária e assumi-se o compromisso junto com o prefeito Elinho e o Álvaro para a gente conseguir levar a regulação fundiária para os moradores que aguardam e anseiam por uma regulação no município de Brascaba. E, junto com a Secretaria de Obras e a Secretaria de Agricultura, a gente tem desenvolvido alguns trabalhos juntos para poder levar melhor condições a essa população e a todos os engenheiros que aqui estão presentes. Então, esse é o meu agradecimento a todos aqui. Obrigado. Obrigado, Nilton. Lembrando também que o vereador Cássio Luiz está aqui presente, é o vereador que não tinha sido citado. Passando a palavra agora para o seguindo a ordem, Joseph, para fazer suas considerações iniciais, ainda não estamos abertos para perguntas, mas para que faça uma saudação e se registre também a presença. É muito boa tarde, Presidente Gustavo e relator Renan. Também boa tarde aos Secretários Luciano, Álvaro, Maurício, aos nobres colegas vereadores, às outras autoridades, comandante Rodrigues, Paulinho, subSecretário, e também ao público aqui da galeria, sejam muito bem-vindos, àqueles que nos ouvem, que nos assistem. Eu vejo isso como muito importante, essa discussão sobre os PL9, que trata da regularização fundiária dos núcleos irregulares, e também o 11, que trata das edificações irregulares. É um passo importante e aí parabênzo o esforço dos Secretários envolvidos, o Luciano da Obra e o Álvaro aí da Habitação, para que nós possamos aqui com tranquilidade debater, discutir e aprovar esses PLs muito importantes para resolver problemas que já estão há décadas esperando por uma solução. Então, esse governo veio para trabalhar em conjunto com a população. Obrigado, senhor Presidente. Com a palavra, o vereador Rafael Boer. Boa tarde a todos. Cumprimento aqui o Presidente dos trabalhos nesta tarde, Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, Gustavo Pompeu, relator da Comissão, Renan Paes, o Bertai, com ausência justificada, nosso Secretário de Meio Ambiente e Agricultura, Maurício, seja bem-vindo mais uma vez nesta casa, Luciano Selen, Secretário de Obras, fazendo um bom trabalho, a gente sabe que não é fácil, mas vai entregar resultados. O Álvaro, que tem feito, começado um mandato brilhante na Secretaria de Habitação, já com alguns projetos importantes sendo debatidos, importante diálogo com a população. O Nilton, que é o cara também da habitação, nos ajuda muito quando a gente precisa, cumprimentar todo mundo da galeria, todos os meus amigos aqui, vereadores também, Lécio Trevisan, vereador Cássio, Paulinho, comandante Rodrigues, todos que fazem presente aqui. A audiência é muito importante para a gente poder realmente discutir, debater e encontrar o melhor caminho, sempre pensando na população da nossa cidade. Muito obrigado. Com a palavra, vereador Cássio Luiz, para fazer suas considerações iniciais e registrar também seu nome e sua presença em arte. Fica aqui registrado, Sr. Presidente, parabenizar a Vossa Excelência por essa reunião de extrema importância. Agradecer aos Secretários presentes aí, a Luciana Excelência, o Álvaro, ao nosso amigo aqui, Maurício, Paulo também, que está aqui presente, ao comandante da Guarda, grande amigo, querido Rodrigues, aos demais vereadores, em nome dessa casa, e falar que a gente precisa realmente de avançar nesse sentido, seu

Secretário, da questão fundiária, a gente vê as comunidades aí também aguardando algum posicionamento, a gente sabe que está difícil, nós estamos até com algumas ordens judiciais aí para ser cumpridas, a gente sabe que a gente tem um desafio imenso pela frente, a questão do desmembramento também é um anseio de uma grande parte da população de Piracicaba e eu acredito que a gente possa e nós devemos avançar nesse sentido em conjunto com essa casa, o legislativo, o executivo dessa cidade, a gente espera que a gente possa olhar para essas pessoas e a gente resolver de alguma forma dar andamento dessas regularizações fundiárias, mas fica aqui o agradecimento ao Presidente dessa casa parabenizar o senhor por essa audiência e espero que a gente possa avançar o mais rápido possível, muito obrigado Obrigado, Cássio. Mais uma vez, lembrando que essa reunião, essa audiência pública é registrada em ata, por isso a importância dos senhores sempre falar o seu nome e a entidade que está representando. E o cerimonial já está passando na galeria para que quem deseja fazer alguma colaboração, alguma pergunta, possa se inscrever para depois fazer. Então, é aberto a todos, mas só pode fazer mediante a inscrição para que respeite também a ordem dos inscritos. passando a palavra para o vereador Trevisan, para que eles façam o seu registro de presença e também as suas considerações iniciais. Obrigado. Saudar a mesa, diretor, Secretários presentes, todos os vereadores e demais membros aqui que compõem essa audiência pública. Gostaria de mostrar um pouquinho para que a população entendesse. Coloca lá na tela. Eu vou apresentar uma Emenda, dá para puxar, para tentar melhorar esse projeto e dizer que eu sou amplamente favorável ao projeto, mas entendo que tem que entrar uma Emenda pela questão dos núcleos, porque já tem sentença no Tribunal de Justiça recente agora que fala de malha viária, que loteamento que existente em zona rural não está na malha viária não estando na malha viária é outro entendimento que o desembargador teve então essa Emenda pretendo apresentá-la para tentar melhorar o projeto mostra a sequência sequência das fotos para que a população entenda porque foi falado aí as fotos que nos lugares são casas pequenas não. Fotos. Vou citar um loteamento aí que teve uma interdição, inclusive com corte de água e luz recente. As fotos, sequência. Mostrar. Chegou a foto aí? Está lá as fotos. Isso aí é um levantamento de um lugar para dizer que isso, só para concluir. Só um segundo, só, que é importante as imagens. Nós estamos no processo ainda só de registro de ato, mas depois você vai ter sua fala também para fazer sua pergunta. Mas então, gostaria de concluir, aí é um loteamento que está na cidade, hoje, na zona rural, e isso não é favela, e são gente que investiu o dinheiro e estão morando lá, e nós precisamos, é isso que eu quero chegar. Até o ano 2000, o Tribunal de Justiça não impedia desmembramento, até o ano 2000. Depois do ano 2000, houve a sentença proibindo o desmembramento, tanto que é que os cartórios registravam as frações ideais e a Prefeitura recolhia o ITBI do registro, ou seja, dava fé pública, Gustavo. A Prefeitura até o ano 2000 dava fé pública para todos os desmembramentos. 2 mil para frente, o tribunal baixou uma portaria aos cartórios, proibindo o registro com desmembramentos, mas não proibindo áreas inferiores até 21 mil. Até 21 mil podia fazer, mas não mais registrava. Então, que fique esclarecido isso aqui, que a própria prefeitura dava fé pública. Então, parabéns pela atitude que tem que regularizar, mas fazer essa Emenda para que os depois de 2016 entre nesse sentido, porque não é considerável uma alheviária. Obrigado. Passando a palavra para o comandante da guarda, lembrando que é só para que a gente faça as nossas considerações iniciais e que se registre em ata, sempre lembrando dizer o nome completo e também a entidade que está representando para que fique registrado. Boa tarde a todos, meu nome é comandante Rodrigues, sou da Guarda Civil

Municipal Metropolitana de Pirescaba, a guarda Em nome da Guarda, cumprimento ao Gustavo Pompeu, Presidente desta sessão, que brilhantemente traz à tona um assunto de extrema relevância. Vereador Renan Paes, também à mesa, os colegas Secretários, vereadores e os demais que estão na tribuna. A guarda faz um papel apenas de auxílio às secretarias que aqui estão e também empenha a sua competência no setor de fiscalização em conjunto com a Secretaria de Obras e a Secretaria de Habitação. Muito obrigado a todos. Boa tarde. Presidente, posso fazer uma observação? Sim. O comandante Rodrigues, eu gostaria de parabenizar o senhor, fora de protocolo, inclusive, com a autorização do Presidente, porque de todas as autoridades que sempre são convocadas aqui para qualquer audiência pública, o senhor não faltou em nenhuma. Então, parabéns e obrigado pela colaboração que o senhor tem com essa Casa Legislativa. Muito obrigado, vereador. A função da Guarda é uma obrigação da Guarda auxiliar as secretarias da Prefeitura e esta Casa. Então, no que tiver alcance da GCM, nós estaremos sempre juntos. Muito obrigado. Obrigado, comandante. Passando a palavra também ao Pedro. Boa tarde, boa tarde a todos. Me chamo Pedro Meschieri, sou superintendente de gestão territorial. Sou um dos representantes presentes da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos. Primeiramente, gostaria de cumprimentar a mesa, uma boa tarde a todos, aos colegas de trabalho e aos meus colegas engenheiros que também estão presentes. E venho dizer que fico à disposição a qualquer dúvida, sanar qualquer, no meio da audiência, qualquer dúvida que tiver com relação à legislação de regulação edilícia, que pertence à Secretaria de Obras, fico à disposição também para atender todos na nossa sala lá quando precisar. Obrigado. Obrigado, Pedro. Rogério. Boa tarde a todos. Meu nome é Rogério Mendes de Campos, sou gerente de obras particulares da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos. Em nome do vereador Gustavo Pompeu, Presidente dessa sessão, cumprimento a todos da mesa, a todos os técnicos e vereadores aqui presentes, a toda a população aqui. Desejo uma ótima sessão, audiência a todos. Obrigado. Também com a palavra, seguindo a ordem, a Lídia. Boa tarde a todos, sou Lídia Darcy Martins, engenheira agrônoma da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. Estou aqui representando a parte técnica junto com o Newton e mais a nossa equipe técnica que está aqui também nos assistindo. E cumprimento a todos e agradeço a oportunidade de esclarecer a importância do PL de regularização fundiária fundiária, para resolvermos várias pendências aqui, habitacionais e de urbanismo que nós temos no município. Com a palavra, Paulo. Boa tarde a todos. Meu nome é Paulo Ferreira, sou Secretário executivo de obras e queria cumprimentar aqui os vereadores presentes, Gustavo Pompeu, Renan Paes, Trevisan, Cássio Luiz, que saiu agora, Joseph Borges e Rafael Boer. cumprimentar também pela iniciativa do vereador Gustavo Pompeu sobre essa audiência pública que eu acho excelente essa iniciativa que serve para esclarecer dúvidas como se fosse um elo ligando executivo, legislativo e a população eu acho que é um momento muito importante para as próximas decisões que vão acontecer daqui para frente na nossa cidade. Obrigado. Obrigado, Paulo. Passando a palavra para o Marcelo, existem algumas outras autoridades também que devem ser registradas em ato, se o senhor puder. Presidente, nós registramos e agradecemos a presença aqui do juiz arbitral, senhor Joel Cândido, também do senhor Agnaldo Benedito de Oliveira, do Conselho de Participação e Desenvolvimento da Comunidade Negra do Estado de São Paulo, e ainda do senhor Wilson Lima Santos, conselheiro do CONEPIR. Gustavo. Obrigado, quero saudar e agradecer a presença de toda a galeria. Sei que a presença dos senhores é importante e aquilo que nós temos de mais

valioso na cidade de Piracicaba é o nosso popular, é o cidadão, são as pessoas que vivem aqui e vocês têm todo o direito de fala e vão ser ouvidos nessa audiência pública, mas, mais uma vez, eu quero reforçar que há necessidade de fazer inscrição para que vocês possam usar a fala e contribuir nessa audiência pública. Passando a palavra agora ao secretariado, para que eles possam esplanar a respeito do projeto e trazer algumas informações e, após isso, aí sim a gente começa a abrir para perguntas, dúvidas e debater de fato o projeto. passando a palavra para o Luciano Selencio Secretário de obra o senhor vai usar slide, Selencio? então vou pedir para colocar a slide o senhor tem até 30 minutos para esplanar a respeito do projeto que compete a sua secretaria, que de fato é a lei complementar 925 como eu já disse essa lei veio para melhorar a questão burocrática, uma desburocratização a pedido do nosso prefeito que é esse o caminho do governo e com isso a gente colocar fim aos 35 mil imóveis que ainda existem no nosso município passíveis de regularização então a gente está falando aqui das regularizações a nível residencial, comercial, industrial. Então, essa lei é um descritivo fiel da lei que estava em vigor anteriormente. O que foi acrescentado de bom nessa lei? Hoje, ela é uma lei autodeclaratória. Nós temos nela todos os componentes que precisam ser apresentados. que eu vou ler para os senhores, eu sei que a maioria aqui já sabe, mas eu acho que é válido passar para o pessoal, que ela é composta de apresentação do projeto simplificado do imóvel construído. Se esse imóvel possui, além de partes regulares, partes existentes, isso tem que ser bem explicado, exemplificado pelo técnico, o que ele está regularizando, além disso existem os memoriais, a questão da ART do profissional e uma declaração onde o proprietário e o responsável técnico declaram a ciência daquele imóvel, das compartimentações que estão atendendo o código nosso sanitário, da obediência em relação aos parâmetros urbanísticos e, com isso, facilita muito a nossa análise dentro do Departamento de Engenharia, exemplificando muito todo esse rito que tem que ser cumprido, sendo possível estar emitindo essa certidão em questões de dias. E logo após a emissão desse alvará, a gente tem condições já de emitir a própria guia de ISS e emitir o certificado de regularização, para que a pessoa possa realmente ter o direito de averbar a sua construção na matrícula e assim ter a finalização do seu processo construtivo. Isso vai dar oportunidade a toda a população de regularizar seus imóveis e também da Prefeitura recolher aos seus cofres a parte de ISS dos que ampliaram a casa em algum momento sem obter a documentação desejada. E assim, essa lei, ela tem um prazo, por quê? Porque a gente não pode estar abrindo isso eternamente, porque senão as pessoas vão querer se beneficiar sempre de uma brecha de regularização. Então, a partir desse momento, o poder público tem a obrigação de aumentar o seu efetivo em relação à fiscalização, que as novas construções que venham a surgir sejam feitas corretamente, de acordo com o rito legal. Então, essa lei, que fique muito clara, ela regulariza o imóvel, a construção, e não a atividade que lá tem. Então, não existe nenhuma relação em regularizar se é um imóvel, se ele vai passar a ser comercial, residencial ou industrial. Não, ela vai regularizar o que lá hoje está concretizado em relação à construção, à edificação. Então, assim, nesse sentido, nós temos aí um prazo inicial de 365 dias, que essa lei fique ativa, com escolha do nosso prefeito, se ela pode ser prorrogada por mais 365 dias. mas eu creio que da forma que ela foi feita é tempo suficiente para quem realmente esteja à vontade de regularizar seu imóvel, que assim o faça, porque é um processo muito simples, é um processo muito básico e que as atribuições que os engenheiros, os técnicos e os arquitetos têm, tornam muito fácil a questão da representatividade. Então, nesse sentido, eu quero pedir aqui o apoio dos nossos nobres vereadores que aprovem, que dê andamento

nessa lei para que a gente coloque isso o mais rápido possível em publicação e que a população e os técnicos possam, assim, fazer uso dela. Eu não sei se alguém aqui acha que há necessidade de eu ler a descrição inteira dela, porque isso vai estar disponível depois. Os técnicos já têm bem o que ela é, porque ela é uma cópia fiel do que foi feito o ano passado, apenas mudando essa questão do autodeclaratório. E assim, o que está construído está solidificado, não temos o que fazer. Então, nesse intuito, aqui a gente abre a mão de questões de restrições particulares. O que a gente não vai permitir aqui são construções em áreas públicas, em APPs, em avanços de logradouros públicos, ou seja, tudo que realmente é totalmente ilegal. Então, nesses casos, a gente realmente não tem condições de regularizar esse imóvel. Aí, infelizmente, ele vai sofrer as sanções legais e até uma possível demolição. Fora esses casos, todos os imóveis estão aptos a serem regularizados, mesmo ele tendo restrições particulares registradas em cartório ou não. Então, volto a dizer, a partir desse momento da aprovação, o que tem que ser feito é uma fiscalização e uma atuação muito rígida, para que não se torne mais, isso não venha ao futuro, a gente tem que voltar nesse assunto outra vez e ter que criar uma lei para regularizar. Então, da minha parte de esclarecimento dessa lei, seria mais essa questão mesmo. E aí, eu não sei se é nesse momento, Gustavo, que a gente abre perguntas, as dúvidas, eu estou à disposição aqui para que precisar esclarecer ao pessoal. Seguindo ainda, nós vamos passar também para o Secretário Álvaro, para que ele possa fazer as suas considerações e estrear a respeito do seu projeto, que é o número 11/2025. Então, nessa audiência pública, exclusivamente, nós vamos debater e discutir ambos os projetos. E quero deixar também um registro, porque existem muitas pessoas acompanhando pela internet, os engenheiros, pessoas que têm lá na prefeitura seus pedidos, protocolo de obra que deu entrada em 2021, que ainda não saiu, regularização que foi tentada e ainda está lá aguardando, tem muita gente de olho também acompanhando na rede social. Então, quero deixar aqui um registro, os engenheiros, o Renato Castilho, por exemplo, que é um engenheiro que está acompanhando, estou vendo o Ciro aqui também presente, a Letícia Zanardo, que são engenheiros autônomos que estão de olho também nessa audiência pública. E quero agradecer a presença e o apoio maciço na rede social também nesse sentido. Pela ordem, vereador, posso complementar uma informação? Vocês me desculpem pela falta de explanação nesse ponto. Hoje nós temos 1.603 processos de regularização ainda a serem analisados em aberto. A partir do momento que essa lei seja publicada, eu orientaria aos profissionais e aos proprietários que peçam o arquivamento desse processo anterior e abram já o novo processo, que é muito mais simples e muito mais rápido. Então, fica aí o pedido para a gente poder realmente dar celeridade e zerar essa fila e dar continuidade à análise somente na nossa nova lei. Secretário, só para, acho que é importante essa informação e deveria ser explanada novamente, Se a pessoa, então, tiver um processo aguardando, seria mais fácil ela arquivar, entrar com um novo processo e aí esse processo tramitaria de forma mais ágil, mais rápida, até porque nós aprovamos também o CAPS, que vai dar serenidade também na Secretaria de Obras, então isso daria condição da pessoa fazer com mais serenidade do que deixar o processo que já está dentro da prefeitura, seria isso mesmo? Exatamente. Como hoje nós temos o Sem Papel a nosso favor, que é um sistema totalmente digital e rápido, vocês têm condições de pedir o próprio arquivamento dentro dele. Conseqüentemente, pedindo o arquivamento, vocês já inserem novamente os documentos de acordo com a nova lei e assim a gente já pode analisar dessa forma mais celere. Então, é uma coisa muito simples, ninguém vai ter que ir até a

prefeitura, ninguém tem que se locomover, e sim através totalmente do sistema sem papel. Obrigado, que fique registrada essa informação, porque ela é importante principalmente para quem deseja fazer sua regularização e principalmente os engenheiros que estão acompanhando. Seguindo agora o outro Projeto de Lei, que é o número 11/2025, com a palavra o Secretário Álvaro Saviano. Presidente, eu peço licença, a minuta, o PLC11, ele tem 48 artigos, então nós resumimos aqui para os senhores somente o que de fato está sendo alterado da legislação anterior, até mesmo para facilitar o atendimento e dar mais tempo para a gente debater entre a sociedade civil e nós aqui da mesa. Então, vamos lá. É uma proposta nova da regularização fundiária. Dentro dela tem o Reúrbie S, que são os núcleos de interesse social, que a responsabilidade é do município. Nós temos 70 núcleos de interesse social em Perescaba, que a responsabilidade é da prefeitura, fazer a regularização e as obras de infraestrutura. e o REURB-E, que são as pessoas, são os núcleos que não se enquadram como REURB-S, ou seja, que não são os núcleos classificados como baixa renda. Nós estamos respeitando o marco legal de 22 de dezembro de 2016, seguindo a legislação 13.465/2017. Então, dentre as principais novidades que nós estamos trazendo nessa minuta, hoje a regularização fundiária poderia ser feita somente por loteamento. Então, a nossa equipe, quero aqui agradecer ao Newton, toda a equipe da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, que se desbruçou para fazer essa minuta. Agradeço muito, tenho uma honra de trabalhar e aprender com vocês a cada dia. Eles estão instituindo três novos instrumentos jurídicos para que possibilite a regularização fundiária. Então, poderá ser feito através de desmembramento, loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes. Uma outra novidade na lei é que a verificação da consolidação do núcleo será realizada pelo órgão licenciador, que é a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária. Devo ressaltar que nós já nomeamos o núcleo que avalia os projetos de reúrbio, que é composto por várias secretarias e também pelo SEMAI. Aqui eu entendo que seja uma das maiores dificuldades na lei que está em vigor. A legislação atual exige uma carta de fiança bancária. Para os senhores terem uma ideia, desde quando essa lei entrou em vigor em 2019, nenhum núcleo foi regularizado na zona rural em Prescaba. Eu entendo que aqui é a maior dificuldade na lei hoje. O montante financeiro que o pessoal do loteamento tem que se organizar para conseguir essa carta de fiança, ele pode usar esse dinheiro para fazer a infraestrutura. Então, qual foi a novidade que nós estamos colocando? Nós estamos colocando a apresentação de um termo de compromisso, onde eles terão quatro anos para fazer as obras de infraestrutura no referido núcleo. Então, eu entendo que nós vamos resolver um grande impasse, que até hoje não saiu nenhum, nenhuma regularização, nós vamos estar conseguindo resolver essa situação com essa alteração. Os beneficiários da REURB, isso é muito importante, esse alinhamento que nós temos entre a Secretaria de Habitação e a Secretaria de Obras, agradeço o Luciano e toda a equipe. Então, os beneficiários da REURB, eles deverão protocolar o projeto de regularização das edificações na Secretaria de Obras por um prazo de 180 dias. Então, eles vão poder serem regularizados junto às edificações, poderão ser regularizadas também junto à Secretaria de Obras. Uma outra novidade na minuta da lei, que são as taxas decorrentes dessas averbações aprovadas pela regularização, serão encaminhadas para o fundo de habitação, que é através desse fundo que a gente consegue fazer regularização nos núcleos de interesse social. Então, quando nós assumimos a gestão, nós encontramos um assunto extremamente engessado, percebemos que os processos infelizmente não andavam e o Newton e a equipe elaborou logo nos primeiros dias no dia 24 de janeiro, nos primeiros dias

da gestão elaborou um decreto para facilitar o protocolo dos documentos não adianta, o que a gente percebeu? haviam 30 processos mais ou menos tramitando lá na secretaria com volumes e mais volumes de documentos isso dificultava para a equipe analisar a documentação e também dificultava para o técnico conseguir entregar toda a documentação de uma vez. Então, qual foi a ideia? Dividir em etapas, então ele entrega a documentação da primeira etapa, ou seja, a viabilidade, o Requerimento, a planta, matrícula, o estudo preliminar. A equipe analisa em 30 dias, deu o ok, o técnico segue para a etapa 2 e assim por diante. Então, é uma forma de otimizar tempo e facilitar o trabalho, tanto para os técnicos da prefeitura, como também pelos técnicos contratados por cada loteamento. loteamento. Então, a Secretaria da Habitação é uma secretaria nova, ela era a extinta SEMUGET, ela foi desmembrada, né, Habitação e Gestão Territorial. Gestão Territorial está aqui com a equipe do Pedro, dentro da pasta do Luciano Celêncio, e nós montamos uma equipe nova da Secretaria da Habitação. Hoje nós estamos em 21 profissionais, nós temos engenheiros civis, temos engenheiro agrimensor, engenheiro agrônomo, arquiteto, assistente social, ou seja, hoje nós temos um time de funcionários extremamente dedicados à regularização fundiária. Então, além do decreto que eu já citei aos senhores, para facilitar essa estruturação, a equipe publicou uma instrução normativa com um passo a passo do procedimento da regularização fundiária. No site da Prefeitura tem até os modelos dos projetos para colaborar com os técnicos, as plantas, enfim, justamente para facilitar essa entrega e também o comunique-se pela nossa parte. Como já disse, o núcleo de regularização fundiária já foi nomeado e também uma novidade muito grande, era um impasse, nós temos mais de 300 casos em andamento, quando o núcleo social era regularizado, mas aquela pessoa era classificada como reúrbie dentro de um reúrbiesse, nós instituímos a cobrança do justo valor. Então, a gente cobra pelo valor venal daquela referida propriedade e a pessoa consegue também fazer a titulação do seu imóvel. E, mais recente, nós temos um inquérito civil, desde 2018, eu tenho certeza que todos aqui conhecem, no Gaema, com o doutor Ivan Castanheiro, com a doutora Alexandra, que é exclusivo para investigar, para analisar, perdão, os loteamentos na zona rural. Então, já que assumimos, o promotor nos convocou, nós já tivemos seis reuniões com o Gaema, já fomos convocados lá seis vezes, E um acordo com o MP foi a publicação de uma portaria conjunta entre a Secretaria de Obras, a Secretaria de Habitação e a Guarda Civil, a fim de realizarmos a fiscalização nesses loteamentos. Então, só trouxe um resumo aqui para vocês, o REURBS. Como eu disse, nós temos 70 núcleos. O que essa gestão está fazendo? 13 núcleos já estão em andamento. Quero aqui, inclusive, cumprimentar a Bartira, que é lá do componente do nosso Conselho do Fundo de Habitação, agradecer pela atenção sempre presente lá nas reuniões. Então, nós temos 13 núcleos já com regularização em andamento, nós temos outros 14 núcleos em licitação, beneficiando 1.577 lotes. Dois núcleos nós estamos resolvendo com a CDHU, do Governo do Estado de São Paulo. Dois núcleos nós vamos fazer pela própria equipe, com os técnicos que eu mencionei aqui para os senhores. Então, nesses quatro primeiros, quase cinco meses de gestão, nós estamos trabalhando em 31 núcleos ao mesmo tempo e nós vamos beneficiar mais de 4.800 famílias com titulação. Já com relação ao Rio Urbie, nós temos 206 parcelamentos na zona rural. Esses parcelamentos estão devidamente cadastrados e mapeados nesse inquérito que eu falei para os senhores, junto ao Gaema. Desses 206, 98 são passíveis de regularização. E o que nós fizemos? Quando nós chegamos, como eu mencionei, nós encontramos pouco mais de 30 processos, a grande maioria parada, sem nenhum tipo de movimentação. Então, o que fizemos? Nós notificamos

esses responsáveis para que reativassem os processos, que voltem a tramitar os processos, emitimos comunicados em todos eles e estamos também notificando os responsáveis pelos 98 loteamentos, ou seja, para que procurem a Secretaria de Habitação, sigam o passo a passo e consigam fazer a regularização desses núcleos, tendo em vista que estão dentro do marco legal. Desse montante de 206, 68 estão fora do marco legal e 57 estão com ação civil pública. Quero ressaltar aqui aos senhores que todos esses processos de ação civil pública foram impetrados no judiciário pela gestão anterior. Essa gestão não entrou com nenhuma ação civil pública e não aplicou nenhuma multa em nenhum loteamento até o momento. Então, entendo a dificuldade do pessoal que está no núcleo, fora do marco legal. Sem dúvida alguma, se nós pudéssemos, faríamos sim alteração aqui na legislação municipal, para que pudéssemos também regularizar todos. Tenho um projeto tramitando no Congresso Nacional, tenho muita esperança que seja aprovado, que para aí sim consigamos resolver todos os loteamentos na zona rural em Prescabo. E também temos os parcelamentos irregulares na área urbana. Cito alguns exemplos aqui, bastante conhecidos. O CEPAC Tacoral, que acho que até o exemplo que o vereador da televisão mostrou, a Gleba 13. Nós também ficamos sabendo dessa sentença, determinando o corte do fornecimento de água e energia. Tem Santana, Santa Olímpia, Colina de Santa Isabel, entre outros. Então, é um baita desafio, mas a Secretaria está trabalhando muito. Nós estamos de portas abertas, nós atendemos técnicos dos loteamentos praticamente o dia todo, a nossa equipe só faz isso lá, a fim de facilitar, para que eles entreguem a documentação da forma correta e nós consigamos fazer a regularização o mais rápido possível. É isso, Presidente. Obrigado, Luciano. Obrigado, Álvaro. Nós vamos fazer uma dinâmica um pouco diferente na audiência pública aqui. Nós vamos também respeitar a fala dos vereadores, das pessoas que estão aqui no plenário, mas nós vamos fazer uma pergunta um em um. Então, uma pessoa escrita e aí também um vereador ou alguém aqui da galeria para fazer a sua pergunta. E aí, feitas as duas perguntas, no máximo três, a gente repassa a palavra aos Secretários para que não fique nem tantas perguntas e algumas sem resposta, mas para que também não vire um debate de uma pergunta dando réplica e tréplica. Então, quando forem falar, mais uma vez eu quero ressaltar, eu aprendi que aqui o óbvio precisa ser dito. Como está sendo registrado em ata, há necessidade de falar seu nome antes e se você representa alguma entidade, alguma associação ou algo nesse sentido, para que fique registrado em ata o seu posicionamento, a sua pergunta, a sua fala e a resposta posteriormente. Seguindo a ordem dos inscritos, o senhor Wilson Lima Santos, que é do Comepir, está presente? Isso. Senhor Wilson, seja muito bem-vindo a essa Casa de Leis. Vale lembrar que está sendo gravado, então, por isso, a necessidade de falar seu nome. O senhor já é uma pessoa conhecida aqui da Casa. Quero aqui agradecer a presença das pessoas que estão aqui no plenário, dizer que a sua presença é muito importante. O senhor tem até dois minutos para fazer a sua pergunta aos Secretários, tanto o Álvaro quanto também o Luciano. Vale lembrar que aqui existem algumas pessoas técnicas, as secretarias, que estão dentro da galeria e aqui no plenário, e se houver a necessidade de alguma contribuição, basta levantar a mão, conversar com o seu Secretário respectivo, para que possa auxiliar também na resposta. A ideia é que todas as respostas aqui sejam respondidas, todas as perguntas sejam respondidas e que a gente tenha uma audiência pública com muita clareza naquilo que nós estamos discutindo, que são esses dois projetos de lei, e respeitando principalmente o público que aqui veio para esta casa. O senhor Wilson está com a palavra. Me chamo Wilson, boa tarde a todos. Wilson Santos, hoje sou conselheiro do CONEPIR, da religião afro-brasileira.

Dentro da colocação, que eu sou morador da área rural, a gente está com o andamento da nossa documentação, já há alguns anos. E ano passado deu uma parada, aí mudou a administração, essa questão toda. A minha preocupação é, aí vocês colocam novas regras dentro de uma lei que já existe e falam em taxas. Então, a gente fica preocupado com taxaço ao munícipe, porque sempre quando vocês mexem com lei, e quando começou a questão dessa lei da regularização dos loteamentos, que se dizem ilegais, Uma fala que eu coloco muito claro é, ilegal é a prefeitura liberar o loteador, não cobra as taxas a ele e nós somos culpados ou somos taxados mais uma vez. Nós compramos um lote, aí somos taxados pelas taxas que não foram cobradas ao loteador. Os serviços que estão lá hoje, a luz, a água, nós tivemos gastos, porque a CPFL não foi lá colocar de graça. Ela falou, vocês cobram uma parte e aí a CPFL está cobrando a outra. O SEMA é a mesma coisa, você cobra uma parte e nós comandamos. Então, a gente já fomos taxados e somos sempre taxados. A questão no nosso loteamento, no Pau da Linho, não tem rede de esgoto. Se discutiu com o SEMAI, ele não quis colocar a rede de esgoto para não gastar. E, numa discussão anterior aqui, houve uma discussão que queriam colocar a taxa de esgoto para nós, sendo que não existe esgoto. Então, isso é inviável. Então, eu acho que vocês, nessas questões de regularização, cada caso é um caso. Então, entender essas questões. Obrigado, Wilson, pela sua colaboração. Passando a palavra ao vereador Renan, para que ele faça também suas perguntas. E, posteriormente, as perguntas sendo respondidas pela equipe do Secretário, o Secretário e sua equipe técnica. Senhores Secretários, gostaria de trazer aqui uma pergunta até de munícipe. como representante da população. Então, a Lei 11 de 25, ela só regulariza os imóveis construídos até 2016, é isso. Mas o pessoal está falando que os imóveis que foram construídos após essa data, tem mais de 20 mil pessoas morando em locais que essa lei não contempla. Eu não sei se isso é verdade, de repente os senhores puderem esclarecer para a gente, e se sim, o que será feito com o imóvel dessas pessoas? Lembrando também que a maioria é contrato de gaveta. Então, são essas as minhas perguntas, se os senhores puderem esclarecer, por gentileza. Feito as duas falas, tanto do senhor Wilson quanto do vereador Renan, Agora iremos passar a resposta, caso haja necessidade da pessoa que perguntou refazer algum tipo de pergunta, se o Secretário não entendeu a colocação, poderá ser feita, mas nós não estamos abrindo aqui discussão de bate-papo. Nós vamos fazer as perguntas, vamos fazer as respostas e que essa resposta seja contente da população. passando a palavra, pedir primeiro para responder o senhor Wilson e depois o vereador Renan. Pois não, senhor Wilson, nós não instituímos nenhuma nova taxa, a taxa da averbação de construção já existe, então a nossa proposta da nova legislação da regularização fundiária não está instituindo nenhuma taxa, a taxa da averbação já existe, então o senhor teria esse custo de qualquer maneira. O senhor falou pau da linha, se o senhor puder depois conversar ali do lado comigo, para nós entendermos qual que é o loteamento do senhor, verificar o andamento, está toda a minha equipe aqui, nós podemos conversar e entender melhor. Vereador Renan, o marco legal é instituído por lei federal, pela 13.465, infelizmente nós não podemos mudar. Até o prefeito solicitou que encontrássemos algum exemplo, alguma sentença transitória em julgado de alguma cidade que eventualmente tivesse conseguido mudar o trânsito em julgado, mas infelizmente não conseguiu. Como eu disse, essa gestão não entrou com nenhuma ação civil pública. Quem entrou com ação civil pública e desfazimento desses núcleos foi a gestão anterior. Outra coisa que eu esqueci de ressaltar na minha apresentação, Presidente. Essa minuta da nova lei da regularização fundiária, ela foi feita a quatro mãos. Nós apresentamos

essa minuta com os oficiais dos dois cartórios de registro de imóveis, onde eles analisaram artigo por artigo e emitiram sua opinião, e também com o promotor Ivan Castanheiro do Gaema. Então, ele leu artigo por artigo e contribuiu com essa minuta. E, em comum acordo, Cartório e Registro de Imóveis, Ministério Público e Secretaria de Habitação, nós conseguimos fazer essa minuta que trouxemos para a análise dos senhores. Senhor Wilson, senhor, você está atrás do pilar, não estou conseguindo enxergar. Senhor, satisfeito? Acho que depois você vai ter que passar o seu núcleo ali para o pessoal da Secretaria, para que eles entendam de forma mais específica, específica, mas respondido que não haverá nenhuma cobrança a mais de taxa. Também, Renan, satisfeito? Só queria que a gente pudesse entender, essas pessoas que ficam fora, de repente, desta lei, o que pode acontecer com elas? Elas estão sujeitas a quê? Só para esclarecer. Renan, esses 69 núcleos, eles estão com ação civil pública no Poder Judiciário. até então não saiu nenhuma sentença de desfazimento, salvo engano somente recentemente houve essa sentença de desligamento de energia e água que o vereador Trevisan apresentou as fotos no CEPAT Itacoarau gleba 13, que é uma gleba fora do núcleo uma gleba urbana, complementando então o correto é que cada loteador através de seus advogados se defenda no poder judiciário a prefeitura infelizmente nesse momento Não tem o que fazer nesses núcleos fora do marco legal. Só uma cumprimentação, Presidente, desse assunto aí que é importante. O Tribunal de Justiça de São Paulo... Vereador, se o senhor vai ter depois a sua fala, só vamos... Posso cumprimentar o assunto só? Só pedir para a gente respeitar, depois eu passo a palavra para o senhor, mas eu vou pedir para a gente seguir a ordem da galeria. Existe mais uma pessoa escrita, que é a Heloísa Nery. Heloísa, a senhora pode se dirigir até o microfone, por favor? Senhora Heroíza, seja muito bem-vinda a essa Casa de Leis, é um prazer tê-la senhora aqui. A senhora pode fazer a sua pergunta, a sua dúvida, ao ambos Secretários, tanto Álvaro quanto Luciano, em silêncio, mas eu vou pedir para que também fale o seu nome completo e a instituição que representa ou o bairro, a associação que você está ligada. Obrigado. Oi, boa tarde a todos. Meu nome é Heloísa Delneri, eu sou advogada, represento a OB, Então, assim, estudo a regularização fundiária já há bastante tempo e gostaria de entender. A prefeitura não pode renunciar a receita, certo? Então, esses imóveis que estão tanto em regular como dentro ou fora do marco, eles não têm IPTU. Eu acho que o primeiro passo seria abrir um CPD para cada imóvel, independente se haverá registro ou não na matrícula. Porque o que acontece em Piracicaba? Muitos pagam por aqueles que estão em regular. Então, abrir um CPD no nome do terrenista e jogar o carnezinho de PTU na costa dele, Eu acho que aí vai acelerar para que eles possam resolver, entendeu? Hoje é muito cômodo, então eu acho que o primeiro passo, a Prefeitura não renunciar, que não pode, é lei. E segundo, abrir CPD para todo mundo, essa é a minha opinião. Obrigado pela participação, Heloísa. Vou passar a palavra para um vereador agora e depois os Secretários responderão a sua pergunta. Obrigado pela participação. algum dos vereadores, o vereador Trevisan, que queria falar, mas ele saiu, vale registrar também a presença da vereadora Silvia, que chega agora na audiência pública, quero agradecer a sua presença. Senhora, tem alguma colaboração, Silvia, a ser feita? Por favor. Se você quiser passar para algum que já estava aqui ou já falado. Pode falar, nós estamos fazendo um público e um... Tá, mas os dois vereadores que aqui estão... Não, pode falar. Bom, boa tarde a todos. As mulheres aqui têm preferência, Silvia. Ah, obrigada. Boa tarde a todos, todas, membros da mesa, Secretários, já estivemos juntos essa semana aí tratando da regularização, também, regularização não, andamento dos processos de obras, né, os

processos morosos, enfim. Primeiro eu quero pedir desculpa por estar chegando agora, que eu estava numa atividade da Escola do Legislativo, que já havia sido marcada há algum tempo, eu fiz abertura, só consegui estar aqui agora. Eu já falei isso aqui na sessão e falo de novo Primeiro as duas audiências de dois projetos diferentes no mesmo dia Eu acho que compromete um pouco, mas deve estar indo bem Eu estou chegando agora, não adianta falar Então o 9 é uma coisa, o 11 é outra coisa Um PL é regularização fundiária, um PL é regularização de obra Mas como eu estou há muito tempo já nessa pauta inclusive trabalhei muito tempo com isso, eu fui abordada por alguns colegas, alguns aqui estão, pode até ser que já tenham feito questionamento, inclusive ontem eu falei com o Luciano e falei com o Gustavo. Tem alguns questionamentos com loteamentos que têm restrição cartorária. E aí a gente podia pensar em alguma coisa, a gente até conversou quais são os loteamentos, Gustavo, estou aqui com o plano diretor a gente pode ver, porque Zupa que é a área mais restritiva da cidade que tem restrição cartorária também vai entrar, e já entrou na outra legislação, na verdade não é novo isso então eu queria só trazer essa colaboração para o pessoal da prefeitura com relação às Zupas, como é que vai ficar essa regularização, e até falei para o Luciano tem a restrição cartorária também, se não regularizar e o que a gente faz com não regularização. Mas tem questionamentos da população que mora na Nova Piracicaba, que mora no Jardim Europa, que mora em alguns bairros com restrição particular. Então, eu queria ouvir de vocês aí essa questão da restrição particular. Com relação ao fundiário, acredito que, estando dentro do marco, e estando, está numa configuração igual à lei federal, só acerta, eu acho que é isso que tem que ser feito. Já existe também uma lei na cidade, no município, ninguém está inventando a roda, mas as legislações sempre vão se atualizando. Então, só com relação à restrição cartorária que eu queria ouvir de vocês, e eu não sei se alguém já fez essa colocação aqui, mas eu sei que tem alguns moradores desses bairros aqui. Obrigado, Silvia, pela colaboração. Respeitando a ordem de fala, eu vou pedir para que seja respondida a primeira pergunta da Heloísa, que foi feita aos Secretários e, posterior, a resposta também da pergunta direcionada, feita pela vereadora Silva. Com a palavra, os Secretários. Boa tarde, Luísa, tudo bem? Prazer em recebê-la aqui. E os demais? Primeiro, para a gente poder transferir uma área e abrir um CPD na área rural, ela precisa estar regularizada. Eu tenho que criar uma lei para isso, para regularizar essa área, para fazer. A lei está aí, que é 404, e a nova, a nossa nova, agora que é 11. Lembrando que é uma obrigação do município regularizar e um dever do cidadão procurar a regularização. Nós estamos notificando cada núcleo que não está devidamente em processo de regularização para que ele venha até a Prefeitura. Então, não adianta eu ficar taxando, como falaram já, ficar taxando o loteamento em IPTU, porque o IPTU é uma falsa, uma ilusão de que ele está regularizado. Ele tem que vir até o município, abrir o seu cadastro dentro do processo de regularização fundiária, cumprir todas as agências da lei e aí sim, ele vai lançar para o cadastro, vai abrir matrícula e aí eu posso cobrar o IPTU dele. Hoje não tem previsão legal para a gente poder ficar fazendo essas cobranças. Então, acho que é isso. Não sei se foi sanado a sua dúvida, Luísa. Eu vou pedir para responder agora para a vereadora Silvia, depois a gente pode retornar um pouco, porque também chegou algumas mensagens no sentido da pergunta feita pela Heloísa, e eu acho que a gente precisa sair daqui bem esclarecido e não com dúvidas a respeito de algumas situações. Luciano, excelente? Bom, eu nunca gosto de citar sempre a palavra gestões anteriores, Parece que a gente está jogando a culpa, mas há muito tempo o Poder Público deixou o nosso departamento de fiscalização muito sem funcionários,

vamos dizer assim. Nós pegamos o nosso departamento com seis fiscais ativos, o prefeito já nos permitiu chamar mais dois, então nós já reforçamos o nosso time. Então, seis fiscais para tomar conta da nossa extensão territorial realmente deixou a desejar essas construções de forma irregular. E isso se deu em locais que existiam restrição e que não existiam restrição. E as pessoas que moram em locais de restrição, elas poderiam também ser um fiscalizador, elas poderiam ter denunciado essas ampliações, esses aumentos. A nossa lei realmente, ela traz esse artigo igual a da lei anterior e resolvemos, por bem também, dar oportunidade de, já que vai regularizar, regularizaremos tudo. E daqui para frente, sim, a gente tem que manter, reforçar nosso time de fiscalização. Eu elogio nosso time de fiscalização por ter tão poucas pessoas e mesmo assim eles darem conta de tudo, porque além de residências, indústrias e comércio, eles têm que fiscalizar calçadas e várias outras atividades no município. Mas é o que a vereadora falou muito bem, o que nós vamos fazer com essas construções que já estão feitas? Ninguém vai querer aqui ser dono da razão e falar, não, vamos demolir tudo, porque ela tem que voltar na restrição particular de quando ele foi comprado. Infelizmente, nós temos que peitar isso e regularizar essas também. Bem, eu sei que desagrada os que são corretos, os que realmente respeitaram, mas eu não vejo outra saída para a gente poder, de uma forma ou de outra, deixar a cidade da forma que ela está constituída. Até porque, se isso não for regularizado, a Prefeitura vai estar abrindo uma licitação do nosso novo geoprocessamento, onde nós vamos ter uma foto com precisão de 6 por 6 centímetros e com altimetria. Então, assim, se a gente não tem uma lei de regularização, por fotointerpretação, ela vai ser regularizada e cobrada. Então, assim, o porquê não dar oportunidade, então, para essas construções que, mesmo estando em restrição particular, possam também regularizar? É essa a minha colocação. Eu não tenho muito mais argumentos em relação a isso. Obrigado, Secretário. A Silvia comentou aqui que nós estamos tendo algumas conversas a respeito do projeto. A Silvia também faz parte de uma comissão aqui na Câmara e as comissões que a Silvia representa, ela discute mérito, nós discutimos a legalidade. Mas também estamos conversando, não existe desagrado total e agrado total. Eu expliquei para ela também que existem alguns bairros, exemplo de Santa Rosa, que é uma questão. Eu sou do Mário Dedini, aonde eu moro, a Silvia trabalhava na época na INDAP e foi uma das engenheiras que organizou e fez ali o projeto. Ali também existem as suas particularidades, Coab, Vila Industrial, Mário Dedini, Bosque, Gilda. Toda aquela região também tem essas particularidades. Então, quando a gente pensa em um núcleo, a gente pode também afetar outros. E é por isso que ainda não chegamos a um consenso, Silvia. Mas estamos conversando. Por hora já defendi que não tenho esse entendimento de votar. Nós já defendemos anteriormente um projeto parecido, Mas nós estamos sim discutindo, porque daí são comissões de mérito e a gente discute o mérito nessas comissões e aqui dentro do plenário. Deixar também um agradecimento, registrar a presença do vereador Gesiel, que acaba de chegar. Vou fazer agora uma inversão mais uma vez, para que nessa dinâmica seja respeitada a fala de todos. Agora, palavra ao vereador Rafael Boer e, posteriormente, depois, o público da galeria. Obrigado, Rafael. Minha pergunta, acho que é, talvez seja simples, mas em questão de fiscalização, nós estamos falando de um projeto, de uma lei, mas se continuarmos tendo loteamento irregular a cada ano, acredito que nós vamos continuar enxugando gelo. Então, acho que é um problema e nós sabemos que tem loteadores profissionais que vão lá, fazem o loteamento, vendem uma coisa que eles sabem que não é simples de regularizar, que é muito difícil. As pessoas acreditam porque não têm informação

muitas vezes. Então, eu queria saber qual é a fiscalização, o plano de fiscalização da prefeitura em relação a isso, um contato para denúncia que alguém possa fazer, tem esse contato, tem um link que a pessoa possa entrar, fazer uma denúncia anônima, diante da Prefeitura, fiscalização própria, como vai ser feito, vai colocar mais fiscais, não vai? A minha pergunta é mais relacionada a tentar estancar um problema que depois, para resolver, fica muito mais difícil do que ser parado antes que já seja feito. Então, se você consegue estancar uma coisa que ainda não está iniciada, a forma é muito mais fácil e efetiva do que depois ter que regularizar. Obrigado, Rafael. Eu vou insistir depois só, para que o Newton também faça um cumprimento, a resposta da Heloísa, porque chegou uma mensagem para mim via rede social e a pessoa entendeu que loteamentos irregulares não pagam IPTU. A casa dela chega um IPTU, só que chega de terreno. Então, pode ser que a pessoa tenha interpretado de forma errônea e ficou confuso para ela, mas, de fato, não é porque chega o IPTU na sua casa que você está 100% regularizado, que a sua casa está regularizada. Então, você também pode ser beneficiado por essa lei, mesmo chegando ao IPTU, porque pode ter algumas particularidades, tanto no loteamento, quanto também na construção da sua residência. E é por isso também que é importante essa audiência. Eu entendo o que a Silvia falou, mas nós optamos por fazer juntas, porque algumas pessoas, elas têm a mesma situação, estão enfrentando a mesma situação e elas precisam ser esclarecidas e sanadas dessa dúvida. Vou pedir depois só para complementar, mas passando a palavra e respeitando a ordem da inscrição, a senhora Antônia Bento está presente? Seja bem-vinda a essa Casa de Leis, Antônia. A Antônia já foi procuradora aqui na Casa de Leis, é uma pessoa que está sempre aqui na Câmara. Quero cumprimentar a presença de todos mais uma vez. E a senhora tem até dois minutos para fazer a sua pergunta, mas lembrando que, se possível, falar o seu nome completo e se está representando algum grupo, algum loteamento ou alguma entidade para que fique registrado na ata dos trabalhos de hoje. Obrigado. Boa tarde. Primeiramente, cumprimento a mesa, em especial a Secretaria de Habitação, porque eu sei que o Secretário Newton deve, assim, está extremamente maçante, a gente está vivendo uma situação que acho que nunca passamos em Piracicaba, está muito difícil. Meu nome é Antônia Bento Fischer, sou advogada e a colocação, em primeiro lugar, é com relação aos processos, às ações civis públicas e aos complementos das ações já existentes que estão sendo ingressadas por essa gestão. Fazendo uma correção, talvez por não terem o contato, não repassou para a Secretaria, mas essa gestão, ela tem alguns processos, inclusive esse da gleba taquaral, é uma gleba rural, tanto é que a liminar foi concedida por entender que estava fora do marco temporal. Aí, essa gleba, ela vem contribuindo com o IPTU desde o ano de 2021, só que, para todos os efeitos, ela é rural. A ação, eu tenho, depois posso passar para vocês, da ação civil pública que foi promovida por essa gestão, na data do dia 23 ou 24 de março, que deu toda essa celeoma, foi a última, assim, mais problemática, que foi a primeira foto que o vereador Trevisan disponibilizou. Além disso, nós estamos com outros problemas, porque em 2023, como bem lembrado pelo Secretário, a gestão anterior começou com essas situações, com essas ações. Então, temos inúmeras que a gente conseguiu, eu consegui em algumas, como demais colegas, conseguiram, em agravo, suspender a ordem de demolição, o corte de água e o corte de luz. Só concluir? Posso? Eu vou ser bem objetiva, tá? Então, o que acontece? Nesse momento, está sendo definido novamente para demolição, corte de água e corte de luz. Mas refazendo só essa complementação, como que vai ficar assim? Por mais que o Secretário já deu uma explanação a princípio que seria só na via judicial, mas essas

casas, esses lugares que tem mais de 40 casas construídas com famílias, eles não tem para onde ir. O que vai acontecer se realmente não conseguirmos decidir no tribunal, tendo em vista que a fala considera-se essa questão de marco temporal? Obrigado, Antônia. Antes até de entrar nessas perguntas, eu ia pedir de novo para o Newton fazer o esclarecimento, porque surgiu uma dúvida aqui e a pessoa tinha entendido que ela está totalmente regularizada se chegar o IPTU à casa dela, mas pelo que ela mostrou na foto, o IPTU é de terreno aonde ela mora. Eu vou passar para a Lídia, mas provavelmente essa área é urbana, mas eu vou passar para ela esclarecer. Boa tarde. Olha, esclarecendo, cobrança de IPTU não quer dizer regularidade de loteamento. Por quê? O IPTU é cobrado por você ter uma propriedade em área urbana. Então, você tem um terreno em área urbana e ele é servido por melhoramentos? Pode ser água, esgoto, iluminação, você tem escola perto, você tem um pronto-socorro perto? Então, isso é ver, você tem alguns melhoramentos, você atende o Código Tributário, o IPTU é lançado. O IPTU, inclusive, pode ser lançado sem a pessoa ter a propriedade, só pela posse. Ela está lá, ela não tem a matrícula, mas ela está na posse há muito tempo, que é o que a doutora Heloísa falou sobre abrir o CPD e que o Newton falou sobre a falsa sensação de irregularidade. Você está numa área, construiu sua casa, não é sua matrícula dentro da zona urbana, você está na posse daquela área, você começa a pagar o IPTU, mas você não é dono da área, você só tem a posse. Na área rural, IPTU é um IPTU urbano, Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana, não se pode pagar IPTU na área rural, então eu não tenho como cadastrar um CPD na área rural e fazer o pagamento desse IPTU, que foi o caso que a dona Heloísa falou. Esse caso da internet, o que acontece? Santana-Santa Olímpia. Santana-Santa Olímpia é área urbana. Nós temos várias glebas com 10 casas, 15 casas. Então, é cobrado o IPTU do terreno, as casas não estão averbadas, mas vem um IPTU só. Aí, isso tem que ser dividido por todo mundo que mora lá. Os loteamentos irregulares que estão na zona urbana também acontece isso, paga o IPTU do terreno e ele vai começar, vai ser dividido por todos que moram lá dentro. Então, sim, se você mora na área urbana, se você é servido por melhoramento, mesmo estando irregular o loteamento, você vai dever IPTU para a Prefeitura. Santana e Santa Olímpia está dentro dessa regularização também? Santana, Santa Olímpia está na área urbana, nós temos alguns processos já em andamento e aquele caso que o Álvaro falou, cabe à população beneficiária que mora lá, dar andamento aos projetos de regularização fundiária. Perfeito. Como chegou para nós essa mensagem via rede social, depois a gente vai encaminhar para a secretaria, para de repente tirar todas as dúvidas que essa pessoa tem, porque de fato, pelo que eu entendi, se não for regularizado e caber regularização, existe a intenção de regularizar e ficar em posse, de fato, ao que é o bem mais precioso dela, que é a sua casa, onde habita. Passando agora para as respostas. Bem, vamos lá. Respondendo ao questionamento do vereador Rafael Boer, a fiscalização dos loteamentos irregulares na zona rural, nós instituímos agora uma portaria conjunta entre a obras, a habitação e a guarda civil. As denúncias podem ser feitas através do 156, durante o horário de funcionamento da Prefeitura, e pelo 153 da Guarda Civil, agradeço aqui ao comandante pela parceria, aos sábados, domingos e feriados. E também pelo site, pelo Sem Papel, tem um campo lá de denúncia, de venda, publicidade, enfim, de comércio, de loteamento regular e também essa denúncia é anônima, até para garantir segurança ao denunciante. São 57 ações civis públicas em andamento e o MP vem cobrando providências da Prefeitura. Então, vou aproveitar e já Emendar com a resposta do doutor Antônio. O que essa gestão fez? A mando do Gaema. Então, com essas ações civis públicas em andamento, o promotor nos cobrou

providências para que a fiscalização da Secretaria de Obras percorresse todos esses loteamentos, a Guarda Civil acompanhou, fez um relatório fotográfico e juntou nos autos dos processos. Sobre o CEPAT-13, havia um inquérito civil da doutora Sandra, da promotoria civil, e por causa dessa obrigatoriedade desse inquérito que a prefeitura precisou entrar com essa ação. Eu agradeço, a senhora me enviou a inicial, eu vou ler. Quero também comentar uma coisa, o seguinte, em uma das reuniões com o promotor, num bate-papo, até ele falou assim, se vocês não seguirem com qualquer uma dessas ações, Tipo, eu falei, prefeitura, vamos recuar? Ele falou, não, vocês recuam, eu continuo a ação por aqui com o Ministério Público e coloco a prefeitura no polo passivo. Então, a promotoria é muito fiel à lei federal do marco legal, por isso que o município está respeitando. O vereador Trevisan, acho que chegou a comentar de uma eventual decisão do tribunal, quero ler, podemos sentar, ver em conjunto, analisar, se existir alguma forma, se existir alguma decisão que a gente consiga fazer essa alteração, estamos à disposição. Nesse momento, não conseguimos. Um esclarecimento à população que está nos assistindo, e às vezes não entende o que é de fato o marco legal, não é uma determinação que o município tem poder para fazer isso, foi definido lá atrás, anteriormente, a nível federal, mas é onde marca um determinado posicionamento e ação acontecida. Então, no caso é 2016/2017, tudo aquilo que estava consolidado está dentro do marco legal, e aquilo que está posterior ao 2017, aí não estaria dentro do marco legal. Então, quando a gente fala, algumas pessoas podem não saber o que é esse marco legal, mas é uma determinação a nível federal, e que inclusive o Congresso há um tempo já vem debatendo e discutindo, querendo avançar esse marco, porém ainda nós não temos uma definição concreta do Congresso e uma nova lei alterando esse marco. Então, por isso, a gente sempre se baseia na lei federal que contenta ali o 2016 e 2017. Agora, a palavra, voltando ao número de inscrição, Existe uma inscrição aqui do Marcos Roberto Carneiro, está presente? Senhor Marcos, pode se dirigir até o microfone, por favor? Só para ele, agradeço, obrigada pela oportunidade e pela resposta, Álvaro. Obrigado, lembrando também que caso haja necessidade, a gente pode fazer qualquer tipo de pergunta em ser encaminhada posteriormente às ambas secretarias de ambos projetos. Então, nós temos também essa ferramenta pós-audiência pública de escrever e ter a resposta também por escrita. Seu Marcos, seja bem-vindo a essa Casa de Leis, é um prazer tê-lo aqui. O senhor tem até dois minutos para poder fazer sua pergunta. Mais uma vez, sendo redundante, mas gostaria que o senhor colocasse seu nome, se representa alguma entidade, algum núcleo, para que fique registrado em ata e o senhor está com a palavra. Boa tarde a todos, meu nome é Marcos Roberto Carneiro, eu adquiri um terreno em um loteamento irregular, acho que foi, já tem uns três anos no Pau da Linha, e eu queria saber se aqui tem alguém que possa explicar essa lei federal, aonde está esse marco, porque, assim, explicar mais claro para a população entender sobre esse assunto, porque não é claro para a gente. E outra coisa, eu estou mexendo na construção lá e vira e mexe está indo policiais da ambiental. E eles estão me perseguindo. Até esses dias atrás foram lá, eu não estava no local, e perguntaram de mim lá. E mandaram me dar um recado, se me pegar lá vai me prender. E eu queria saber se eles têm esse poder ambiental de estar fazendo esse tipo de trabalho. Marcos, obrigado pela sua colaboração. Eu vou até inverter, antes de passar a palavra para os demais vereadores, porque também estão chegando algumas mensagens aqui, que algumas pessoas, às vezes, ninguém aqui comprou nada numa intenção de má-fé na hora de fazer ali sua casa. Então, nós acreditamos na boa-fé sua, acreditamos que aquelas pessoas que estão enquadradas, tanto antes do marco legal como posterior, elas fizeram com um único objetivo,

que é a sua residência própria, construir sua família, morar lá, viver com dignidade, ter uma habitação com dignidade. Então, os senhores não são, nós não estamos aqui falando de criminosos, de pessoas que estão com má intenção, e sim pessoas bem intencionadas, mas que às vezes por falta de uma orientação, falta de conhecimento, acaba adquirindo e depois não conseguindo regularizar. Mas, mais uma vez, eu vou pedir aos Secretários que, de forma clara, para as pessoas que estão nos assistindo, que elas saibam o que é esse marco legal, por que se dá isso e qual é o contexto hoje de Piracicaba, para esclarecer, principalmente para aquela pessoa que comprou de boa-fé, que está lá na luta, tentando fazer o seu bem mais precioso, que é a sua residência, criando famílias, filhos, morando lá e se depara com o mar de enxurrado, de informação no meio do ciclone ali do furacão, sem saber ali onde se firmar. Então, se puder esclarecer, seria de grande ajuda aqui, não só para quem está aqui, mas principalmente quem assiste, quem está enquadrado nessa compra do lote. Por isso não, Newton, fica a palavra. Obrigado, vereador. Lembrando que o marco legal da regulação fundiária Quando foi acordada a lei de regulação em Piracicaba Juntamente com o promotor, lá já em 2019, na primeira lei Ficou claro que se regularizaria em Piracicaba tudo por legitimação fundiária Então o marco de regulação fundiária de Piracicaba por legitimação fundiária É 22 de dezembro de 2016 e, para se caber, regulariza somente por legitimação fundiária. Então, aí está o marco de regulação fundiária para vocês. Quanto à dúvida, por que acontece? Existe uma dúvida lá fora sobre as datas das regularizações por outros instrumentos, que, na verdade, não sendo a legitimação, legitimação de posse ou qualquer outro tipo de legitimação. Para se caber, hoje, regulariza pela maneira mais prática, que é a legitimação fundiária, onde a pessoa adquire, como se fossemos o campeão, o direito da propriedade. Então, ela vai limpar a sua matrícula e ela fica com a matrícula única, liberada em seu nome, após o processo de regularização. Então, está aí a explicação do marco legal. Existe dúvida nesse marco, por isso que o Alvo falou, existe uma lei no Congresso pedindo alteração do marco para 2022, inclusive, mas ainda não foi decidido, já teve um projeto para 2020, já teve um projeto para 2022 e agora, com algumas Emendas, tramita lá no Senado Federal. Se puder também especificar como é comprovado o marco legal e o que a lei diz a respeito disso, que acho que seria oportuno, nesse momento, as pessoas saberem entender que é importante. Se ela não souber como ela entrega a informação, ela não vai saber o que entregar. Sim, perfeito. Até, inclusive, na nossa revisão da lei, a gente coloca que a consolidação do marco, a gente faz essa afirmação, a gente pedia antes ao município, na lei anterior, uma imagem aérea de satélite ou de qualquer outra composição que ela conseguisse, mostrando que o núcleo está consolidado na data de 22 de dezembro de 2016. O que é consolidado? Aí tem várias interpretações. Mais de 50% das casas construídas, implantação de sistema viário, obras de infraestrutura como água, esgoto, energia, lá em 22 de dezembro de 2016. Como foi colocado aqui pelo próprio vereador Trevisan, lá em 2000, se o loteamento que foi em 2000, ele é regularizado. Então, aqueles que eram permitidos lá em 2000, já foi parado, não é mais permitido. E eles que começaram em 2000, tem vários aqui que eu conheço que estão nessa época e eles estão em processo de regularização. Então, precisa estar consolidado o loteamento. O que é consolidado? Mais de 50% construído com todas as obras de infraestrutura ou algum equipamento público lá, uma área já da prefeitura, temos várias áreas no perímetro urbano que já tem até postos de saúde do município. Tem até área, agradeço, posso concluir? Pode, é só uma dúvida, ainda se mantém imagem aérea, né? Ainda se mantém imagem aérea, mas hoje quem faz essa validação é a Secretaria. A gente

não exige mais que ele apresente uma foto aérea. A gente vai lá nos autos, consulta nosso banco de dados de imagem aérea, nós temos imagens oficiais, a gente confere, faz a demarcação do núcleo e passa isso para o proprietário ou para o responsável técnico. O senhor Marcos foi sanado as suas dúvidas. O senhor pode se dirigir mais uma vez ao microfone? Eu vou insistir, Marcos, porque é importantíssima a dúvida do senhor, é a mesma dúvida que nós temos de várias pessoas que estão na mesma situação. Então, eu acho que ainda não ficou claro, se ficou alguma dúvida, que o senhor possa mais uma vez perguntar e ter essas dúvidas sanadas. Bom, eu poderia, por exemplo, chamar uma pessoa para poder explicar um pouco sobre o marco. Você fala para eles explicarem de novo? Não, uma pessoa para falar aqui no meu lugar sobre esse marco. Ah, sua esposa? Não. Tá, é que eu não entendi. Saiu. Ah, não está aqui agora, no momento. Saiu aqui fora. Tá. Mas ficou alguma dúvida? É o quê? Ele tem a visão dele da lei e a gente tem uma outra pessoa que tem uma outra visão da lei. Entendi, senhor Marcos. Só uma observação. Nós fomos aqui da Comissão de Justiça e Redação. Isso acontece muito, praticamente toda discussão, o direito não é tão claro algumas vezes. mas o marco legal é meio que uma matéria pacificada. O marco legal é mais ou menos assim, nós estamos aqui em 2025, porque nós temos uma definição no calendário que quando a questão de Jesus ali mudou. Quando você vai lá para a China, para o Japi, eles podem usar outro calendário. Não adianta nós ficarmos discutindo aqui que nós não estamos em 2025, estamos no ano... Eu entendo, só que assim, ele passou a visão dele, ele passou a visão do que ele entende da lei. Só que a gente tem uma outra visão, então teria que ser exposta aqui também, né? Posso responder, Presidente? Sim. Senhor Marcos, não é a visão deste Secretário, é a Constituição, é a legalidade. Tanto que a Comissão de Legislação, Justiça e Redação vai exercer um parecer em cima da nossa minuta. Pode ser que a Câmara tenha um entendimento diferente do que o da Prefeitura. Como eu disse, eu sei que tem pessoas que defendem N defesas do marco legal, entendimentos diferentes. A partir do momento que não sair uma decisão no Estado de São Paulo, o Poder Judiciário falando, mudem o marco legal, o entendimento é diferente, nós não podemos fazer alteração. Sim, mas eu acredito que a população aqui gostaria de ouvir também esse lado. Não, sem dúvida. É o momento, como eu disse, nós estamos à disposição. Eu preciso de uma decisão, preciso de um modelo que nós procuramos. Nós temos um jurídico na Prefeitura com procuradores de 20, 25 anos de carreira, extremamente competentes. Os procuradores desta casa vão fazer essa mesma análise que a Prefeitura fez. Se acharmos alguma decisão que mostre que estamos equivocados, que o Ministério Público do Estado de São Paulo está equivocado, que o doutor Ivan, que dá aula para os promotores, os demais séries do Ministério Público estão equivocados, estamos à disposição para alterar a legislação. Inclusive, esses tempos atrás teve uma reunião que esse Ivan participou e ele foi questionado sobre isso aí. O Ivan Carneiro. O Ivan Carneiro. Ele foi questionado, ele não respondeu, ele fugiu da resposta. Eu vou fazer uma sugestão, porque nós vamos ter que exaurir um parecer posteriormente na questão da legalidade. Então, se a gente depois puder, se os senhores puderem participar, de repente, de uma conversa com a comissão de legislação e redação, também nós temos as procuradoras aqui da Câmara, que nos auxilia, faz ali a nota técnica, e, de repente, a gente se encontrar qualquer coisa no sentido de um novo entendimento, a gente está aberto a debater, mas aí ele pode ser feito posterior em uma reunião que vocês trouxer uma nova questão. Tem um rapaz de azul ali, ele é meu assessor. Pegue depois o contato com ele e a gente convida, num momento da reunião de justiça e redação, para que vocês possam trazer, de repente, um

novo entendimento e discutir, principalmente aqui com as procuradoras da casa, que são as advogadas concursadas, que têm carreira aqui na Câmara e que fazem a nota técnica e depois a comissão está totalmente à disposição de discutir essas questões aí. Muito obrigado pela colaboração. Eu não tive resposta ainda sobre os guardas da ambiental que estão indo lá. Senhor comandante? Pois não, boa tarde novamente. Presidente Carlos, a questão da fiscalização é uma competência do município, o Secretário falou bem, existe uma minuta hoje aprovada pelo Ministério Público, se há alguma irregularidade que o senhor está apontando, um tipo de ameaça, perseguição, nós temos a Corregedoria da Guarda Civil, ela está situada no prédio do Centro Cívico, no segundo andar, o senhor pode se dirigir até lá. o Corregedor Bruno vai te atender com certeza, certo? A questão das fiscalizações, elas vão continuar acontecendo, até porque não haja progressão desses terrenos, a gente vai evitar que o cidadão tenha perdas no futuro, claro, e também alguns loteamentos que estão sob embargo judicial. Então, não é a guarda que vai lá por vontade própria, Ela só vai lá cumprir o cumprimento daquele embargo dentro daquele loteamento. Está bom? Fui claro, senhor? Obrigado. Então, dando sequência, agradecendo a colaboração aqui de todos, vou agora passar a palavra ao vereador Joseph para que ele faça as suas perguntas e, posteriormente, a gente volta à galeria e aí os Secretários fazem a resposta do que foi perguntado. Muito boa tarde, senhor Presidente. Antes de eu fazer as minhas perguntas, senhor Presidente, se o senhor me permite, eu entendi a pergunta do senhor Marcos e eu, numa linguagem popular, vou tentar esclarecer para o senhor Marcos e aí eu peço para a Lídia também que depois complemente o que eu vou dizer aqui. Bom, senhor Marcos, existe uma lei federal, a Lei 13.465, que origina o marco legal que foi falado aqui 22 de dezembro de 2016. O que acontece? Loteamentos que foram consolidados até essa data, 22 de dezembro de 2016, são passíveis de regularização desde que estejam consolidados. O que é consolidado? 50% pelo menos desses loteamentos que estão lá edificadas, que existem ali construções, casas. Isso a secretaria, ela faz essa investigação através de fotos aéreas do geoprocessamento, pega lá uma foto do ano, supomos, 2012, olha lá e depois vem com uma foto do ano de 2017. Está consolidado ou não está? Me parece que o caso do senhor é esse, o senhor adquiriu um terreno num loteamento irregular, o senhor agora começou uma edificação, uma construção, portanto, essa construção do senhor, ela está irregular porque o loteamento onde o senhor comprou o lote não está no marco legal, ou seja, não estava consolidado antes de 2016. Portanto, quando vai uma guarnição lá para dizer para o senhor, olha, o loteamento é irregular, a construção do senhor é irregular, porque não está dentro do marco legal. Acho que era essa a dúvida que o senhor tinha. Falando agora do marco legal, eu observei ali, Álvaro, um parágrafo onde diz, a obtenção do certificado de regularização fundiária, que mediante a apresentação de um termo de compromisso de obras, que terá força de título executivo extrajudicial. Isso, no caso, supre a dificuldade de obtenção da carta fiança. emitida por instituições financeiras. Eu queria saber se essa carta é direcionada ao loteador ou ela também pode ser obtida pela comissão, no caso de moradores, que formam uma comissão para obter essa regularização. Essa é uma pergunta com relação ao marco legal. Depois nós temos aí a regularização das edificações irregulares, irregulares, a regularização edilícia, que eu parabeno as secretarias envolvidas pelo belo trabalho, porque permite que a edificação ela seja reconhecida legalmente. Só para concluir, Presidente. E garante também a posse e a garantia do imóvel para o proprietário, isso é muito importante. E facilita o registro do proprietário no cartório. Além dessa regularização, ela valorizar Então, eu queria perguntar,

Álvaro, sobre a questão das áreas, áreas de lazer, áreas institucionais do município, da prefeitura, que não tem a averbação e não tem a regularização, porque isso também, ela dificulta nós vereadores, quando a gente busca uma Emenda para uma melhoria e nós não conseguimos trazer essa Emenda, porque, às vezes, a área ali, você tem, vou citar um exemplo, você tem uma quadra esportiva, mas você não tem a verbação, na matrícula não existe essa construção. Então, gostaria, se você pudesse, me passar, se já está vendo por parte da secretaria, um avanço nessa questão de regularizar essas áreas, que, infelizmente, em outros governos, não fizeram a averbação, não fizeram a regularização. Obrigado, senhor Presidente. Eu vou fazer aqui um encaminhamento, que nós estamos já quase dando o horário, mas nós temos mais quatro oradores inscritos. Então, mais uma vez, eu falei da necessidade de fazer a inscrição para poder ser usado a fala, ninguém aqui tolheu o direito de falar de ninguém, mas eu faço um encaminhamento para que a gente possa prorrogar a audiência pública até que esses quatro inscritos possam ter a sua pergunta feita e tempo aos Secretários para fazer essa resposta também. Agradeço ao vereador Joseph pelas perguntas e, seguindo a ordem, nós vamos chamar o Ciro Marcondes, o Ciro, para que possa, dentro do seu tempo de dois minutos, fazer a sua pergunta. Eu vou pedir, Ciro, para que, mais uma vez, fale seu nome completo e se representa alguma entidade, se é engenheiro, para que fique consignado em ata. Obrigado. Agradeço. Boa tarde, senhoras e senhores. Meu nome é Ciro Marcondes, sou engenheiro civil, sou profissional autônomo. Eu vou falar aqui um pouco sobre a questão da regularização de construções irregulares. Primeiro, parabenizar a atual administração pela nova lei, ela é muito conveniente, e também pela autodeclaração, que eu achei um Expediente muito bom para que agilize o trâmite dos processos. Eu vou fazer aqui uma sugestão para futuras leis e para, de repente, a gente pegar e endireitar o que está acontecendo até hoje. Porque o que acontece? Pela lei que a gente tem até agora, a pessoa constrói irregular, paga uma taxa ali e usufrui dessa ilegalidade para o resto da vida. Então, o que eu entendo que teria que acontecer seria o seguinte, a pessoa construiu de forma ilegal. normalmente ela excede ali os parâmetros que são permitidos, ela pague, além do IPTU normal, uma multa, uma taxa, para que não aconteça mais isso. Vou dar um exemplo claro aqui. Vamos pegar, por exemplo, no comércio. 80% de ocupação que pode ser feita no imóvel. Pega uma pessoa desonesta, vamos dizer assim, ela ocupa 90%. Ela deixa um corredorzinho de um metro ali no fundo, certo? não tem ventilação, não tem iluminação, chega a lei de regularização, pega e regulariza isso, e ela vai ter um imóvel que vale mais do que a pessoa honesta, certo? Quem atendeu a lei ali vai ter um imóvel que vale menos, que vai ter um espaço menor do que quem desobedeceu a lei. Então, o que eu acho que precisa ser feito é punir progressivamente, ou como é que eu vou falar, que seja punido a ilegalidade dele até que ele faça a demolição da construção a mais, ou então que a pessoa pegue e pague por isso, entendeu? Não sei se eu fui claro, mas é assim, a pessoa faz e acaba sendo incentivada a fazer de novo. Tá ok? Muito obrigado. Obrigado, Ciro. Vou otimizar o tempo, também tem mais um engenheiro autônomo, que é o Luiz Antônio, para que ele possa fazer de amende a sua pergunta e aí depois a gente passa aos Secretários, uma vez considerando que ambos são engenheiros autônomos e podem ter perguntas similares. Senhor Antônio, Luiz, só pedir para que fale o nome completo, que fique registrado em ata, e se representar alguma entidade, algum núcleo, o senhor também possa falar para que fique consignado em ata. Está com a palavra. Boa tarde a todos, meu nome é Luiz Antônio Pereira Santos, eu sou engenheiro civil. Eu queria só aproveitar o Luciano e os colegas aqui, que eu sou ex-funcionário público

também, né? Eu queria só dar sugestões, Lu. A lei de regularização de edificações é uma cópia da anterior. Eu queria colocar uma sugestão para você, ó, parágrafo terceiro do artigo primeiro. Fala que usos e atividades desenvolvidas nas edificações não são objeto de regularização. Realmente, uso é uma coisa, atividade é outra. Tá, Lu? Precisa excluir isso daí. O uso, o plano diretor nosso já define o que é uso. E atividade é aquilo que está lá no prédio. Aí você vai para o parágrafo, o artigo 3º, ele acaba sendo contraditório com o anterior. Se eu não posso regularizar atividades, eu não preciso de auto de vistoria do Corpo de Bombeiros. E eu explico. Agora, em janeiro desse ano, foi totalmente editada todas as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros e o decreto estadual também foi editado agora em dezembro de 2024. Por quê? No próprio artigo 3º, fala lá no item 2, no O, Projeto simplificado do levantamento cadastral. Quem é leigo e não conhece, a regularização de edificações, o objetivo dela é exatamente cadastral imóvel primeiro. Se a atividade que vai ser desenvolvida no local, ela tem um outro licenciamento. E aí você tem um outro processo de licenciamento. Por exemplo, você tem um tipo de estabelecimento que você precisa de um banheiro para deficiente. Aí você vai ter que entrar com o projeto de reforma desse prédio. Então, a regularização é isso. E na parte fundiária, para o Secretário, eu queria só fazer uma pergunta. Ele comentou da regularização das edificações no prazo de 180 dias depois. A maioria das edificações também em núcleos irregulares, elas estão irregulares também. Quando você pega o artigo, é só para eu completar, rapidinho. Pode concluir. Quando você pega o artigo 1º, a lei fala no artigo 1º, parágrafo 1º, quais são as edificações irregulares. Ela elenca três tipos de edificações. Então, Secretário, eu acho que precisa também depois, como há um tempo de regularização da questão fundiária, eu acho que os 180 dias, eu entendi que a pessoa pode, depois de regularizado, fazer o pedido. Mas, às vezes, nós não tenhamos uma lei em vigor de regularização e o cidadão também não vai conseguir regularizar a sua edificação, por causa de um recuo, por causa de um índice urbanístico. Então, eram essas minhas duas sugestões para vocês. Obrigado. Obrigado, Luiz. Então, fez uso da palavra, tanto o Joseph, o Ciro e o Luiz, e agora passando a fala aos Secretários para que possam fazer os esclarecimentos e entregar a resposta àqueles que fizeram a pergunta. Com a palavra, Álvaro. Sim, Joseph, vamos lá. Então, qual que é a dificuldade? Essa carta fiança, referente ao valor total do investimento que os beneficiários teriam que fazer, mais 20% de taxa administrativa. Então, o que nós estamos propondo, foi uma ideia do Ministério Público, inclusive do Dr. Ivan, esse termo de compromisso, para que eles tenham quatro anos para poder fazer essas obras de infraestrutura. E é feita, sim, pela comissão de moradores, porque, em muitos casos, o loteador nem existe mais. O cara fugiu, faleceu, enfim. Então, nós estamos dando essa prerrogativa para que a comissão de moradores possam fazer esse termo de compromisso conosco. Sobre a sua outra pergunta, bastante oportuna, foi uma determinação do prefeito Elinho Zanatta, uma organização de todos os bens públicos da nossa cidade. O PSCaba não tem hoje um cadastro, uma organização de todo o seu patrimônio. Nós não sabemos dizer quantas áreas verdes nós temos, quantas áreas institucionais, quantos prédios construídos. Então, esse trabalho está sendo feito pela Secretaria da Habitação, em parceria com a Obras, em parceria com a Finanças. O novo GEL vai nos ajudar muito com isso, para que nós possamos se organizar e entender de fato o que nós temos, ver a questão de matrículas, ver a questão de averbação. Então, é uma meta resolver isso nos próximos meses. Só complementando, então, o questionamento do senhor Luiz, com o artigo na lei da regularização fundiária dando 180 dias, não vai precisar da lei da Secretaria de Obras. Então, a nossa lei vai dar essa liberdade

para fazer a regularização da edificação. Ciro, Luiz, obrigado aí pelas colocações. Engenheiro sendo engenheiro, meus amigos aí, agradeço. Eu acho pertinente a colocação de vocês. O Ciro está correto em relação a quando uma pessoa faz uma obra irregular e tem os mesmos benefícios de quem a fez regular. Nós vamos levar essas questões à nossa procuradoria, para a gente poder debater isso até internamente. E, Luiz, nós vamos fazer a mesma coisa com as suas colocações. Eu vou ter acesso à gravação aqui para me entender melhor as suas colocações. e levar junto a nossa procuradoria, a nossa equipe, para que seja debatido. É isso que a gente precisa. Os profissionais vão nos ajudando nessas ordens, nessas elaborações. É por isso que a revisão nossa da 421 vai ser muito bem discutida com todas as associações, para que a hora que ela saia seja perfeita. Então, eu preciso realmente de vocês e agradeço pelas colocações. Muito obrigado e isso vai ser respondido. Luiz, o senhor acho que fez algumas anotações, inclusive se você quiser deixar essa anotação de forma escrita para o Secretário saber qual é a sugestão, também pode ser feito. Não é difícil conseguir o celular do Luciano, vocês são engenheiros, vocês devem se conhecer, mas se puder encaminhar de forma escrita, fica bom também. Eu vou passar a palavra ao Gesiel. O senhor quer fazer alguma pergunta, alguma consideração? Primeiramente, cumprimentar a todos com uma boa noite, os Secretários, que nos dá a honra e o privilégio de estar nesta casa. Eu acho que todas as dúvidas que nós tínhamos, praticamente, conforme foi o bate-boca aqui, a gente foi tirando. Primeiramente, agradecer e parabenizar pelo serviço. Eu já estou aqui, acabei de postar um story sobre a regularização das edificações e o pessoal já está vindo cheio, cobrando já essa lei desde janeiro. Então, eu agradeço aos Secretários que correram com este trabalho, com este projeto, deu entrada e principalmente pela questão da autodeclaração. Eu acho que é uma coisa que não só merece, porque a nossa cidade é uma cidade metropolitana e acaba se tornando referência também na regularização regional. Então, agradecer o trabalho e eu acredito que a população entendendo essa parte, nós teremos aí grandes avanços, até porque eu pegando um trecho da fala do engenheiro, infelizmente é uma deficiência da própria prefeitura essa questão da regularização, porque na verdade a prefeitura tem que notificar a construção da casa. E se ela não notifica no tempo que é construído, infelizmente não tem como você pegar e tirar ou fazer quebrar, mas precisa ser regularizado. Então, é essa lei que vem equalizar toda essa equação. Então, parabenizar aqui os Secretários e a todos a casa aqui e eu acredito que vai ser aprovado com tranquilidade. Obrigado, Gesiel. Bom, seguindo a ordem da inscrição, o senhor Juan Sebastião está com a palavra. Eu vou pedir, por gentileza, Juan, para que fale seu nome completo e se está representando alguma entidade, algum núcleo, para que seja registrado e consignado em ata. Boa tarde. Sou engenheiro, professor Juan Sebastião. vou falar representando a MAPIRA, embora também seja conselheiro do Condema e fui vereador aqui, fui Secretário em meio ambiente. Então, a nossa preocupação é que existem os planos de desenvolvimento rural e urbano de Piracicaba que são importantíssimos para termos um desenvolvimento correto, um desenvolvimento saudável, como quando a gente cuida da saúde da gente e as diversas coisas que tem que fazer. Aí, as coisas são feitas de forma irregular, a fiscalização praticamente inexistente, bastante omissa, e depois regulariza, e aí as pessoas ficam sabendo que marco temporal, já foi feito outro marco temporal antes, aí fizeram esse. Aí até vereadores falando, pode fazer, depois muda, depois regulariza. Infelizmente essas coisas vivem ocorrendo e a gente está com um problemão, porque esses núcleos rurais que aparecem aos montes, nós temos aqui, acredito que na casa de 400 loteamentos ilegais, que são, na realidade, parceiramentos. Na

zona rural não se faz loteamento, na verdade. Isso é um problema sério. Prejudicam totalmente o planejamento rural, a produção de alimentos, tudo mais. Prejudicam a preservação das nascentes. E quando se fala em preservação das nascentes, não é o buraquinho por onde sai a água, É toda a arborização que tem por perto e que é fundamental para que a nascente se mantenha perene, não acabe secando como tem ocorrido. E são as nascentes que alimentam o nosso rio. Alguém é contra o nosso rio? Ninguém. Mas adianta a gente falar que é a favor do rio e cortar a alimentação do rio, deixar um desenvolvimento que cresce de forma cancerígena E a gente achar que é só depois de regularizar. É como pegar o tumor que tem aqui no braço e falar, não, em vez de estirpar, vamos dar um jeitinho de regularizar. Não dá para regularizar. Cresceu de maneira irregular a um ponto que não dá, tem que retirar. Então, é preciso dar um basta nisso e não é o que está ocorrendo. Isso desde quando fui vereador em 89, 96, tinha pouco, cresceu de forma cancerígena. É isso que está ocorrendo. Obrigado, Juan, pela participação. Estou vendo aqui com a tipoia no braço, quero desejar melhoras. E passar também a palavra agora para Cecília Haddad, que está representando a Unipira. Senhora Cecília, mais uma vez, vou ser redundante, mas pedir para que a senhora fale seu nome, a entidade que está representando e depois possa esplanar a sua dúvida, a sua colocação por até dois minutos. Está com a palavra. Eu sou a Cecília, sou advogada, doutora em ecologia aplicada pela Exalc, orientadora no PSEG e atuante, estou aqui em nome da Unipira, que atua nas questões ambientais do município. Bom, me incomodou extremamente a fala e a narrativa aqui da casa, porque em nenhum momento foi tocado em respeito às questões ambientais. Regularizar a moradia de uma série de pessoas é algo extremamente importante, com certeza, inquestionável. Mas existem outros pontos de vista que devem ser considerados, por exemplo, o respeito à questão ambiental nas localizações rurais. E que em nenhum momento, em nenhuma narrativa, isso foi colocado como algo importante. Então, esse meu incômodo, eu estou voltando a vocês, como uma forma de esclarecimento, já que a questão ambiental, ele é um direito indisponível. E que todos do município vão arcar com as consequências do desmatamento, da falta de água, da poluição e da favelização rural. Inclusive, eu tenho compaixão para as pessoas que estão comprando esses lotes em zona rural, porque muitos deles estão comprando um passivo ambiental. Qualquer dano ambiental, ele acompanha a propriedade e não o proprietário. Então, essas pessoas, elas não estão só adquirindo algo ilegal, elas estão adquirindo algo, além de tudo, que elas vão ter que um dia ressarcir. E será que elas têm condições financeiras para tanto? Então, ao invés da Prefeitura atuar na fiscalização e colocar o dedo na ferida e estancar o sangramento, que é promover a fiscalização, E sim, o ingresso de ação civil pública, como atende esse tipo de crime, vocês ficam tentando regularizar aquilo que não deve ser regularizado, prejudicando os munícipes e, por que não, uma questão mundial. Então, estou devolvendo o meu incômodo a essa casa, venho reiteradamente falar sobre isso aqui, porque a questão ambiental é negligenciada nesse município, ainda mais com essa nova gestão. Cecília, obrigada pela colaboração. Também inscrito o senhor Rui Caçavia, filho. Rui, está presente? Obrigado. Obrigado Sr. Rui, seja bem-vindo a essa casa de lei o senhor já conhece aqui já usou a tribuna várias vezes, mas vou pedir para que fale seu nome e se está representando alguma entidade, para que seja consignado em ata, está com a palavra tem até dois minutos para poder esplanar tirar dúvida ou colocar a sua pergunta para o secretariado Muito boa tarde para todos todos da mesa boa tarde a quem está presente meu nome é Rui Cassavia Filho trabalham na área de gestão de propriedade imobiliária. A questão que eu

quero colocar como sugestão também é não esquecer que a lei 13.465 da regularização fundiária, a qual a lei municipal está obedecendo, ela admite a legitimação fundiária e a legitimação de posse, como falou o Newton. A situação da legitimação fundiária é que determina o marco legal. A legitimação de posse não determina o marco legal. Acho que seria interessante a vocês da administração atual pensar a respeito dessa posição, porque as nossas favelas existem um problema de posse. Eu acho que talvez também resolvesse o problema da antecessora, a minha aqui, quando essas favelas estão dentro das áreas ambientais, principalmente das APPs. Acho que seria interessante isso e seria muito interessante quando vocês hoje revogam a Lei 404, que continuem e atualizem o decreto que vocês fizeram agora em janeiro, regularizando a Lei 404, que ora o interno está revogado, e como a instituição normativa, que também está revogada. Acho que vocês têm que atualizar para essa nova lei, como no artigo anterior, fala que vocês vão regulamentar. Porque se não houver procedimentos na regularização fundiária, como está determinado no decreto, em fases, e fazer em fases e resolvendo as fases, não se terminam as regularizações fundiárias aqui. Eu estou nelas há 10 anos, então acho que seria interessante regulamentar os artigos que foram revogados na própria Lei nº 404. E eu sugiro que acrescentem mais os outros instrumentos que a Lei nº 3.465 permitem fazer, como, por exemplo, condomínio simples. Era isso, senhor. Obrigado, Rui, pela colaboração. passando a palavra agora aos secretariados para fazer as respostas das perguntas feitas pela população. Álvaro Bem, vamos lá concordo em parte com as palavras do professor Juan que de fato não havia fiscalização e de fato perdeu o controle, estamos vendo isso hoje essa gestão está sofrendo com isso, mas essa gestão adotou medidas de fiscalização então como eu reitero aqui, fizemos a portaria, hoje temos canais de denúncia, os fiscais fizeram vistoria nos 59 loteamentos da ação civil pública, eu tive a oportunidade de participar de três vistorias, então a fiscalização está sendo feita. Com relação ao questionamento da doutora Cecília, eu agradeço pelos apontamentos, quero dizer que toda a legislação ambiental e o código florestal está sendo respeitado na regularização fundiária, ela destacou também a questão de estancar esse crescimento sem controle. Reitero, a fiscalização está sendo feita. Com relação aos apontamentos do Rui Caçavia, nenhum núcleo foi regularizado até hoje no Estado de São Paulo com a legitimação de posse. Então, isso já é pacífico no Poder Judiciário, por isso que nós fazemos somente a legitimação fundiária. Isso quer complementar, Nilton? Vamos colocar, inclusive, respeitando a Cecília, nós passamos o nosso processo, nosso projeto, na mão do doutor Ivan Carneiro, que hoje é o promotor de justiça do Gaema, do meio ambiente, inclusive. E a lei, se ela não estivesse respeitando o meio ambiente, eu tenho certeza que ele teria feito um parecer, ele estaria aqui para debatê-la. todas as compensações são estipuladas no projeto urbanístico ambiental, é uma das exigências dos projetos como colocaram lá no começo, vou ressaltar novamente aqui, nós não mudamos os projetos, nós não mudamos os procedimentos, nós simplificamos os procedimentos porém os projetos tem que ser apresentados nós temos uma secretaria do meio ambiente que analisa o processo, ele é validado pelo meio ambiente então não é nossa secretaria vamos lá, damos uma canetada e regularizamos. Não, nós regularizamos perante a lei. A lei 3.465 traz os princípios, a lei municipal faz o seu regramento. E o decreto, com o borruio que a Saviaca bem colocou, as fases vão continuar. É lógico que com a lei 404 revogada, temos que reimprimir um novo decreto, fazer novamente, fazer edição, revogar os itens que foram suprimidos. mas as fases vão ser as mesmas e a instrução normativa está lá, o Sem Papel já está recebendo essas informações, vocês já podem

protocolar. Aquele que já tem processo de redação, protocolem. Inclusive, já estamos notificando os núcleos que não tomaram providência quanto ao andamento da regularização fundiária. Obrigado, Presidente. Obrigado, Nilton. Mais uma vez, agradecendo a presença massiva de todos, as pessoas que acompanham pela internet. A Comissão de Justiça e Redação faz o papel dela de dar publicidade, de discutir o projeto e debater a questão da legalidade. Mas nós não estamos nem aprovando e nem desaprovando nada hoje, é uma audiência pública para informar e discutir. Esse projeto continua tramitando na Câmara, ela deve passar por comissões de mérito e ser também analisada mérito. Mas, mais uma vez, agradeço a todos. Terminando a fala dos inscitos, eu declaro encerrada essa audiência pública e agradeço a presença de todos. Obrigado.