**ATA**
**AUDIÊNCIA PÚBLICA**
**COMISSÃO PERMANENTE DE**
**CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

Aos vinte e sete dias do mês de novembro de 2025, às 18:35hs, na Sala de Comissões da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, foi realizada audiência pública pela Comissão permanente de constituição, justiça e redação, destinada a discussão e debate do Projeto de Lei Complementar nº 43/2025 que dispõe sobre DISPÕE SOBRE NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO E DÁ OUTROS PROVIDÊNCIAS. A audiência foi presidida pelo Vereador Franco Ferro, que iniciou cumprimentando a todos informou que a audiência foi convocada nos termos regimentais; na sequencia informou a todos que as sugestões apresentadas serão objeto de análise para posterior apresentação de emendas pela Comissão, explicou que o projeto teve origem através do diálogo com diversos atores envolvidos, que se encontram com dificuldades junto o poder público municipal no tocante a regularização imobiliária. Abriu a palavra para quem quisesse se manifestar. Luiz Antonini, diretor de aprovação de habite-se alvarás da Secretaria de Planejamento cumprimentou a todos, afirmou que a cidade tem poucos processos de reurbanização, parabenizando o vereador proponente, que é importante atuar de forma a facilitar os processos, falou que é preciso que os projetos de reurbanização tramitem de forma mais ágil, que há uma série de nuances que auxiliaria em todo o processo para regularização dos imóveis. Ver. Franco explicou que trata-se de um projeto para que saia a regularização das propriedades, que é inspirado em um projeto de uma cidade de Piracicaba, interior de São Paulo, que teve êxito na regularização dos imóveis, que em 8 anos somente 1 matrícula foi regularizada, pensando nisso, há necessidade de resolver esta situação; indagado, explicou que o projeto abrange toda a cidade de Ribeirão Preto. Mauro de Castro Freitas, arquiteto urbanista, cumprimentou a todos, afirmou que analisou o projeto, indagou quantos loteamentos irregulares teria em Ribeirão Preto? Antonini afirmou que de processos abertos em torno de 60 núcleos, processos de REURB –S ou REURB- E; Sr Mauro indagou especificamente de loteamentos irregulares, como o Recreio Internacional, Portal dos Ipês, indagou se o Projeto seria para loteamentos de REURB-E? Responderam que sim, e que o REURB-S seria feita por meio de subsídios. Apresentou como proposta que para cada imóvel de REURB-E, contemplaria a regularização de no mínimo 2 imóveis REURB-S como contrapartida, acredita que ficou aberta essa previsão, visto que há necessidade de estabelecer critérios mais específicos, propõe um critério que seria um percentual da valorização do imóvel, que é preciso atualizar a planta genérica de valores. Franco explicou que empresas cadastradas no Município podem atuar no trabalho de regularização. Entende que uma contrapartida razoável seria estabelecer uma porcentagem da valorização do imóvel, para ressarcir o município, ou então o dispêndio que o município vai fazer para adequar o loteamento. Que caberia ao Planejamento estabelecer a porcentagem e esse recurso iria para um fundo municipal, mas vinculado a aplicação na habitação de interesse social. Que entende que essa lei é bem complexa, que é preciso estudar os pontos para não incorrer em inconstitucionalidades. Falou de custos dos projetos e de execução para o município, que é preciso deixar bem claro que não terá custos para o município, porque a quantidade de loteamentos clandestinos é alta na

atualidade, que temos mais de 60 comunidades para serem regularizadas e o município tem investido muito pouco em tais regularizações. Fransergio explicou que a parte de projetos quem fará seriam as cooperativas, entidades, associações, etc. Mauro Freitas falou que é preciso também prever editais, visto se tratar de algo público, que hoje o REURB em termo de lote não fica por menos de 15.000,00 para cada lote em termos de projeto. Indagado, Ver. Franco explicou que a previsão é que cada um regularize a sua propriedade, não dependendo do seu vizinho. Thiago Scatena, Conselheiro de habitação do município, informou que trabalha em comunidades em risco, faz um trabalho por meio de OSC; falou que no art. 4º o projeto prevê parcerias, mas que é preciso prever também as OSCs, o parágrafo terceiro do mesmo artigo prevê que quando se fala em regularização social, em especial em favelas, não dá para se falar em regularização de uma casa ou duas, é preciso se falar em integralidade, há necessidade de infraestrutura/urbanização, não se trata apenas de casa e intitulação, reforçando que a regularização do tipo S não é unitária, tem que se pensar num conjunto; o parágrafo 6º do mesmo artigo também precisa ser objeto de melhores discussões para não inviabilizar a execução da lei; falou que o art 5º é muito interessante, a transparência dos dados das regularizações é algo importante; O art 6º fala das prioridades das regularizações fundiárias em núcleos - ReurbS – que já existem, que tem que passar no Conselho de Habitação, é preciso estudar sobre tal previsão e verificar o disposto nas leis existentes; o art. 11 também é muito interessante e fundamental. O art 12 a previsão do georeferenciamento – a lei de regularização fundiária nº 13.465/2017 usa o conceito do LEPAC – que é algo complexo, é preciso avaliar esse texto; no Parágrafo primeiro prevê sobre as obras de implantação de serviços essenciais – aqui estão falando de titulação, diferente da questão do acesso ao espaço público, a infraestrutura precisa ser feita antes da titulação, porque em regiões mais vulneráveis não faz a titulação como em regiões que tem mais condições; que é preciso o projeto ser discutido também no conselho de moradia e habitação. Ver. Franco afirmou que as sugestões serão analisadas. Cristóvão teceu comentários acerca da manifestação de Thiago Scatena. A reunião foi transmitida ao vivo pelas redes sociais e Youtube, e encontra-se disponibilizada no link: https://www.youtube.com/watch?v=Qhv3icab5OI. O Vereador Franco Ferro passou as considerações finais, nada mais havendo, nem interessados em se manifestar, a reunião foi encerrada às 19:18hs que para constar, eu Patrícia Midori Kimura_____, servidora, lavrei a presente ata, nos termos da Resolução nº 46/2018, que após lida e aprovada, vai assinada pelo Vereador membro da Comissão Permanente e disponibilizada no site da Câmara Municipal de Ribeirão Preto.

**FRANCO FERRO**
Presidente