



# CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

## ATA DA 16ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO EXERCÍCIO DE 2022

Às 10h05 do dia 29 de agosto de 2022, no Auditório Vereador José Nantala Bádue da Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista, no prédio situado na Praça Hafiz Abi Chedid nº 125, sob a presidência da vereadora Fabiana Alessandri, foi declarada aberta a 16ª audiência pública do corrente exercício, convocada nos termos do Edital nº 152/2022, constando da pauta o seguinte projeto de autoria do Executivo Municipal: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2022**, que cria a Zona Especial de Regularização Fundiária Água Azul - Zerfu Água Azul e dá outras providências. Após registrar a presença dos representantes da Prefeitura de Bragança Paulista, Mauro Aparecido Garcia Banhos, chefe da Divisão de Assuntos Parlamentares, Rafael de Oliveira, chefe da Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (Resolo), e da arquiteta Cecília Martins Molina, também da mesma divisão, a presidente abriu espaço para manifestação dos presentes. O chefe da Resolo, **Rafael de Oliveira**, explicou que a criação das zonas especiais de regularização fundiária é necessária para dar continuidade nos processos de regularização fundiária no município, tornando aquele perímetro delimitado em uma zona urbana e finalizando na geração das matrículas individualizadas nas metragens de cada lote que é menor que o módulo mínimo rural, definido como vinte mil metros. Disse que para cada núcleo é criada lei específica, que é encaminhada à Câmara para análise e votação, delimitando assim a área a ser regularizada. Relatou que a quase totalidade desses núcleos fica na zona rural, onde foram feitos parcelamentos informais, sendo este um dos passos do processo de regularização. Relatou que a área original fica no Bairro Sete Pontes, confrontante com a represa, e conta com vinte lotes em uma área total de 22.578 metros quadrados e foi implantado em 1997. Destacou que o processo de regularização já existe há alguns anos e que, atendendo à legislação, a realização da audiência pública cumpre mais um dos passos para que o processo de regularização daquele núcleo urbano dê continuidade em seus últimos passos. A vereadora **Fabiana Alessandri** questionou se esse processo está sendo acompanhado pelo Ministério Público e pelo Programa Cidade Legal. O chefe da Resolo, **Rafael de Oliveira**, informou que existe uma ação civil pública e que todos os passos do processo são relatados à Promotoria do Ministério Público. Explicou que o Programa Cidade Legal auxilia na análise dos processos em todo o andamento do projeto e que, por ser um parcelamento do solo de interesse específico, não são feitas peças pelo Programa Cidade Legal, que ajuda apenas na análise parcial dos projetos. A vereadora **Fabiana Alessandri** perguntou se esse projeto é diferente da regularização do Morada Campos Verdes. O chefe da Resolo, **Rafael de Oliveira**, declarou que ambos são parcelamentos de interesse específico, diferente do Green Park, Torozinho e Maranata, que são parcelamentos de interesse social. A vereadora **Fabiana Alessandri** indagou sobre os



## CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

procedimentos a serem tomados após a aprovação do projeto em questão. A arquiteta **Cecília Martins Molina** explicou que o núcleo Água Azul já está em processo de regularização há algum tempo e que na época da sua implantação fazia parte da zona de expansão urbana, mas, com o advento do novo Plano Diretor, a área passou a ser zona rural. Relatou que, por ser um parcelamento de interesse específico, todo o processo de regularização é organizado pelos interessados na área, que dão andamento nas peças gráficas, cabendo ao Município fazer a aprovação do projeto urbanístico e ao programa Cidade Legal a verificação das questões da legislação ambiental. Registrou que todos os passos necessários para a criação desta Zona Especial de Regularização Fundiária já foram dados e que com a aprovação do projeto na Câmara ficará estabelecida a inclusão do núcleo na área urbana do município, para que o programa Cidade Legal faça a análise da legislação ambiental para a definição da titularidade dos imóveis. Explicou que a diferença entre regularizações de interesse social e específico consiste em quem custeia o processo, sendo que as de interesse social ou são custeadas pelo Município ou são isentas de taxas, enquanto que as de interesse específico são os moradores que apresentam o projeto de regularização e o custeiam integralmente, exceto o Morada Campos Verdes, que teve o projeto urbanístico e a infraestrutura que está em andamento custeados pelo Município, por ser um entendimento junto ao Ministério Público. A vereadora **Fabiana Alessandri** questionou se a Zona Especial de Regularização Fundiária Água Azul está localizada na zona rural. A arquiteta **Cecília Martins Molina** respondeu que sim, assim como as outras zonas especiais de regularização fundiária já criadas que se localizam na região da represa, como o Sol e Vida, Panorama I, Arco Íris, Portal do Jaguari e Bela Vista. A vereadora **Fabiana Alessandri** indagou se essa zona de regularização fundiária já está pagando IPTU. A arquiteta **Cecília Martins Molina** respondeu que ainda não, informando que, com os documentos apresentados, os imóveis serão cadastrados. A vereadora **Fabiana Alessandri** agradeceu as informações prestadas e a presença dos servidores. O chefe da Resolo, **Rafael de Oliveira**, agradeceu a oportunidade para dirimir dúvidas sobre o projeto em debate e para demonstrar que os processos realizados pela Resolo estão todos dentro das exigências legais e de transparência. Nada mais tendo sido tratado, a vereadora Fabiana Alessandri declarou encerrada esta audiência pública às 10h21. De tudo o que houve eu, Gustavo Ninni La Salvia Gustavo Ninni La Salvia, Assistente de Gestão Legislativa, elaborei a presente ata, revisada por Marcelo Martins Marcelo Martins, Especialista em Gestão Legislativa, a qual, depois de lida e considerada conforme, vai assinada pela vereadora que a presidiu. Casa do Poder Legislativo, 30 de agosto de 2022.

**Fabiana Alessandri**

**Vereadora**

Presidente da audiência pública