



**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

Araraquara, 23 de julho de 2025.

Ao
Excelentíssimo Senhor

RAFAEL DE ANGELI

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887.

CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

Excelentíssimo Presidente,

Com os devidos cumprimentos, em resposta ao Requerimento número **1054/2025**, de autoria do Vereador **ENFERMEIRO DELMIRAN**, referentes ao andamento dos processos de regularização de imóveis irregulares no Município de Araraquara, encaminhamos a manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme abaixo:

1. Tempo médio de tramitação dos processos:

O tempo médio estimado para a tramitação dos processos de regularização de edificações, desde a abertura até a sua finalização, é de aproximadamente sete meses. Ressalta-se, contudo, que esse prazo pode variar significativamente conforme a qualidade e completude da documentação técnica apresentada, a agilidade e precisão na resposta dos responsáveis técnicos nas fases de exigência, bem como a quitação das taxas e penalidades eventualmente devidas. Tais fatores impactam diretamente a previsibilidade dos prazos e são determinantes para a conclusão célere dos processos.

2. Quantidade de processos em andamento:

Atualmente, encontram-se em tramitação, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, aproximadamente 320 processos de regularização de edificações, todos devidamente protocolados por meio do sistema eletrônico oficial do Município. Importa destacar que este número não inclui os processos



Gabinete do Prefeito Araraquara

que aguardam manifestação dos interessados em atendimento aos comunicados de exigência (comunique-se).

3. Gargalos administrativos e operacionais

identificados:

Foram identificados, ao longo da atuação da Pasta, alguns entraves recorrentes que impactam a agilidade na tramitação dos processos, destacando-se os seguintes:

- Ausência de orientação técnica especializada contratada pelos particulares, o que compromete a apresentação de projetos compatíveis com a legislação vigente. Também acarreta em necessidade de adequações físicas pontuais no imóvel ao longo do processo, o que, por sua vez, posterga sua conclusão.

- Acúmulo histórico de processos de regularização ao longo dos anos, somado à baixa incidência de fiscalização urbana preventiva no passado recente, o que indiretamente contribuiu para a continuidade da produção de edificações em desacordo com a legislação.

- Cultura social enraizada de informalidade construtiva, típica do cenário nacional, que favorece a execução de obras à margem da legalidade, em ritmo superior à capacidade técnica e operacional da administração pública de acompanhar e coibir tais práticas.

Importa destacar que a responsabilização e fiscalização têm sido intensificadas nos últimos meses, mas é preciso reconhecer que a produção irregular frequentemente ocorre antes da presença do poder público, o que evidencia a necessidade de uma mudança de mentalidade coletiva. Comportamentos mais alinhados ao respeito ao ordenamento urbano permitiriam avanços sem que fosse necessário expandir excessivamente a máquina pública.

4. Medidas para superação dos entraves:

A Prefeitura de Araraquara tem adotado diversas ações voltadas à qualificação dos serviços e à superação dos obstáculos mencionados, dentre as quais se destacam:



Gabinete do Prefeito Araraquara

- Capacitação contínua da equipe técnica, com foco em uniformização de análises e aplicação da legislação vigente;
- Melhoria na comunicação com os responsáveis técnicos, com orientações mais claras nos despachos e exigências;
- Avaliação interna da padronização dos fluxos, cujos aprimoramentos serão vinculados à futura legislação específica sobre o tema, atualmente em discussão técnica no âmbito da própria Secretaria;
- Promoção de campanhas educativas, voltadas à conscientização da população e dos profissionais sobre a importância do licenciamento adequado e da prevenção de irregularidades construtivas.

5. Tempo médio para processamento de pagamentos:

Após o deferimento técnico do processo, o prazo médio para sua finalização é de aproximadamente 15 dias úteis, desde que haja a quitação das obrigações legais por parte dos interessados. Entretanto, essa etapa apresenta grande variação, pois os pagamentos podem ocorrer em poucos dias ou serem postergados por meses, o que frequentemente gera atraso na formalização de processos tecnicamente aprovados. Atualmente, cerca de 600 processos encontram-se nessa situação, aguardando exclusivamente a regularização financeira para sua conclusão definitiva.

6. Investimentos e melhorias em andamento:

O Município de Araraquara já conta com plataforma eletrônica institucional para tramitação dos processos de regularização de edificações, e estão sendo implementadas atualizações no sistema, com o objetivo de corrigir eventuais incompatibilidades e ampliar o controle, a transparência e a agilidade em todas as etapas. As melhorias fazem parte de um conjunto de ações voltadas à modernização dos procedimentos e à elevação da eficiência da gestão urbana.

Por fim, esta Pasta reconhece e compartilha a preocupação externada por Vossa Excelência, reafirmando que o enfrentamento das irregularidades urbanas exige atuação integrada entre o Poder Executivo, o Poder Legislativo, os conselhos profissionais e a sociedade civil. A produção de edificações



**Gabinete do Prefeito
Araraquara**

regulares, seguras e salubres é uma responsabilidade coletiva, e o fortalecimento do respeito às normas urbanísticas representa um avanço necessário para a qualidade de vida e o desenvolvimento ordenado do Município.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e renovamos nossos votos de elevada consideração.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Cláudio Lapena Barreto'.

LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal