



1 **ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DO MUNICÍPIO ----**
2 Aos dezoito dias do mês de outubro de dois mil e dezessete, às dezoito
3 horas e quinze minutos, na ASSENAG, foi realizada a 27ª Reunião Extraordinária
4 do Conselho do Município de Bauru, CMB. Estiveram presentes e assinaram a
5 lista de presença os seguintes membros por segmento da sociedade: A)
6 **REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO:** Letícia Rocco Kirchner (Titular,
7 PMB - SEPLAN), Natasha Lamônica (Suplente, PMB – SEPLAN); Danielle
8 Poglitsch Roza Amaro (Titular, PMB - SEPLAN); Perola Motta Zanotto (Titular,
9 PMB – OBRAS); Augusto Francisco Cação (Titular, PMB – EMDURB); Osvaldo
10 José Pedro (Titular, PMB - DAE); **B) REPRESENTANTES DAS**
11 **UNIVERSIDADES, ENTIDADES DE CLASSE E ONG's:** Maria Izabel Merino de
12 Medeiros (2º Suplente – IES – APTA); Giovanna Gândara Gai (2º Suplente -
13 AOB); Alfredo Neme Neto (Titular – ASSENAG); Ângelo Joaquina Neto (Titular –
14 SINDUSCON); Mauri Ramos Andrade Leite (1º Suplente - SINDUSCON);
15 Fernando César Pegorin (Titular – SECOVI); Bruno Pegorin Neto (2º Suplente -
16 SECOVI). **C) REPRESENTANTES DA COMUNIDADE - SETORES URBANOS:**
17 Alfredo Cirne Moreira (Titular, Setor 1); Emilio Alfredo Moreira Viegas (1º
18 Suplente, Setor 1); José de Souza Lopes Junior (2º Suplente, Setor 1); Andressa
19 L. dos S. B. Candelária (Titular, Setor 2); Alessandro Ricardo da Silva (Titular,
20 Setor 5); Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi (Titular, Setor 6); Carlos Roberto de Sá
21 Cardoso (1º Suplente, Setor 6); Kaio Augusto Santana (2º Suplente, Setor 6);
22 Isabel Aiko Takamatsu (Titular, Setor 7); Rosangela Felix Silva (1º Suplente, Setor
23 7); Waldir Caso (Titular, Setor 8); Ketlyn Gomes Amorim (2º Suplente, Setor 9);
24 Anajete da Paz (Titular, Setor 10); Reinaldo José Reche (Titular, Setor 11); Tania
25 Kamimura Maceri (2º Suplente, Setor 12); Gustavo Gandara Gai (Setor 12)
26 **SETORES RURAIS:** Nilton Carlos Pollice Scudeller (1º Titular – BACIA HID. DO
27 CÓRREGO ÁGUA PARADA). **D) JUSTIFICARAM AUSÊNCIA:** Aline Prado
28 Fogolin (Titular, PMB – SMDE); Edmilson Queiroz Dias (Titular – IES – UNESP –
29 FAAC); Mariana de Campos Fattori (1º Suplente - AOB); Afonso Fábio (Titular,
30 Setor 12), Marcio Antônio Tonim Colim (Titular – IAB). E) CONVIDADOS: Victor
31 Volponi Lopes (Bild), Gabriela de Castro Mesquita (Bild), Renan Gomes Marcacini
32 (EMDURB), Marco A. Batista (Engenheiro), Valdemir P. Costa (Panelão), Fabio
33 Whermeister (Panelão). **1 – Palavra do Presidente:** a) **Envio de Ofício à**
34 **Secretaria de Planejamento solicitando encaminhamento de Processo**
35 **referente Empreendimento Vitta São José** - Raeder informou que o processo já
36 se encontra com ele, tendo em vista o Conselheiro Waldir Caso ter solicitado
37 vistas; após o atendimento da solicitação, será decidido qual o próximo
38 andamento do processo, se ele deverá ser encaminhado ao CMB ou não.
39 Natasha sugeriu à plenária que os Conselheiros interessados em dar vistas aos
40 processos podem se encaminhar à Seplan, pois o Departamento de Planejamento
41 Urbano estará à disposição, tendo em vista o tempo que se decorre com o
42 andamento do processo até este chegar às mãos do Conselheiro que o solicita.
43 Danielle lembrou que nesta gestão tem ocorrido esforço de todos no sentido de
44 não deixar processos parados desnecessariamente, pois cada dia perdido tem um
45 custo ao empreendedor e reforçou a importância dos Conselheiros se
46 encaminharem à Seplan para vistas e, se o caso, após as vistas o processo pode



47 ser encaminhado ao CMB para as análises necessárias. Raeder concordou e
48 informou ser uma solicitação nova que com o tempo vai se aperfeiçoando este
49 tipo de procedimento, porém solicitou que caso algum conselheiro queira ter
50 acesso a algum processo, que se faça um pedido por escrito à Presidência do
51 Conselho, que por sua vez remeterá a solicitação à Seplan, para que haja um
52 controle das solicitações. **b) Andamento dos trabalhos solicitando apoio a não**
53 **aprovação do PL 172/2017-** Raeder informou aos presentes que foi proposta
54 uma emenda modificativa, de autoria da Vereadora Chiara Ranieri, para que o
55 Conselho seja Consultivo e Deliberativo, porém não fica claro em que momento o
56 Conselho irá deliberar e em que momento o Conselho irá consultar. Ficou
57 acertado que haverá pesquisas para verificar como o Conselho Nacional das
58 Cidades se comporta, haja vista que o mesmo é Consultivo/Deliberativo, além
59 disso, foi pedido que os conselheiros intensifiquem os contatos visando a
60 manutenção do Conselho na condição de Deliberativo. **Inclusão de Pauta:**
61 **Grupo do Whatsapp** - Raeder solicitou a inclusão de pauta em questão que foi
62 aprovada por unanimidade, após lembrou aos presentes da suspensão
63 temporária do Conselheiro Carlos do Grupo do Whatsapp, tendo em vista o
64 mesmo ter feito comentários que alguns membros do grupo consideraram
65 ofensivo. Raeder explicou ainda que solicitou a presença do Conselheiro na
66 reunião, para que os presentes o conhecessem, também para que esta questão
67 fosse levada ao conhecimento de todos. Letícia explicou aos presentes que o que
68 motivou a suspensão foi o fato de há tempos o conselheiro, bem como os demais
69 membros do grupo estarem sendo informados da importância do respeito aos
70 presentes e que a ideia é que o Poder Público e a sociedade civil trabalhem
71 juntos e não com divisões. Raeder reafirmou que por isso a importância de
72 continuar mantendo o respeito no grupo e postar apenas o que é pertinente. **2 -**
73 **Deliberação acerca do Estudo de Impacto de Vizinhança empreendimento**
74 **Vila Aviação I, Proc. 22.064/2017-** Raeder iniciou a pauta lendo a análise da
75 Câmara Técnica: “ **1 - O Departamento de Água e Esgoto - DAE₁**, conforme
76 Certidão de Diretrizes n. 048/2017, de 08/06/2017, Proc. 1301/2017, exigiu:
77 Contrapartida para melhorias no abastecimento de água, valor de R\$ 125.197,57,
78 Fls. 27; Contrapartida pela produção de esgoto, R\$ 177.904,74, Fls. 028; *Foi
79 utilizado como base, para efeito de cálculo, 04 habitantes por unidade
80 habitacional. **2 - Secretaria da Educação₁**, foi aplicada a fórmula, sendo exigido
81 do empreendedor uma contrapartida no valor de R\$ 44.511,86, fls. 25; **3 - A**
82 **Secretaria do Meio Ambiente₁** em seu parecer indicou o seguinte, haja vista o
83 empreendimento estar inserido em área urbana já loteada: Nos aspectos
84 ambientais, que seja atendida a lei que trata da arborização urbana no sistema
85 viário; Que seja apresentado o PGRCC; O local é atendido tanto pela coleta
86 domiciliar de resíduos orgânicos, quanto coleta seletiva; Que o empreendedor
87 urbanize e construa a Praça Jornalista Álvaro Monteiro de Carvalho, localizada a
88 poucas quadras do empreendimento; entre as Ruas Elisiário Franco X Antonio
89 Burgo X Augusto Karg X Pedro Antonio Ruiz, Fls. 52/58; **4 - A Secretaria da**
90 **Saúde₁**, aplicou a fórmula, sendo exigido do empreendedor uma contrapartida no
91 valor de R\$ 41.472,00, fls. 37; **5 - A EMDURB₁** com relação ao RIT – Relatório de
92 Impacto de Trânsito – fez as seguintes considerações: Fez observações em



93 relação à geração de viagens; volume de tráfego na Av. Getúlio Vargas e Mário
94 Matosinhos, bem como do cálculo do nível de serviço; Concordou com a
95 pavimentação da Rua Severino Lins, como medida mitigadora, tendo sugerido à
96 Secretaria de Obras e GAE quanto à referida pavimentação, além de verificar
97 questões relacionadas à drenagem, guias, além de verificar se tais medidas
98 mitigadoras não estão previstas em outros empreendimentos da região; Por fim,
99 sugeriu à SEPLAN análise quanto ao rebaixamento de calçada e necessidade de
100 contrapartidas, Fls. 49/50. Em relação à Gerência de Transportes Coletivos, foi
101 sugerido análise da SEPLAN quanto à acessibilidade próxima aos pontos de
102 ônibus, rebaixamento de calçadas, como medida mitigadora, Fls. 51; Após
103 apresentação de novos documentos exigidos pela Emdurb, a empresa descreveu
104 as seguintes medidas mitigadoras: Implantação de sinalização (vertical e
105 horizontal) nas vias do entorno do empreendimento; Construção de rampas de
106 acessibilidade no passeio público a saber: Rua Severino Lins X Raja Gebara; Rua
107 Severino Lins X José Antonio Braga; Rua Severino Lins X Av. Dr Mário de Oliveira
108 Matosinho. **6 - A Secretaria de Obras**, em seu parecer técnico indicou as
109 seguintes providências: Quanto à drenagem de águas pluviais, é necessária a
110 execução de reservatório de retenção, conforme disposto na Lei n.º 6.110/2011;
111 Em relação ao Programa Municipal de uso racional e reuso de águas em
112 edificações, recomenda a construção de reservatório de retenção com
113 capacidade para armazenamento de água excedente por vinte minutos;
114 Pavimentação: O EIV do empreendimento constatou a necessidade de melhorias
115 na Rua Severino Lins, quarteirão 6 e Rua Raja Gebara, quarteirão 1, bem como a
116 pavimentação da Rua Severino Lins, quarteirão 4, por fim, Rua Rubens de Mello
117 Souza, quarteirão 5. Entretanto a Secretaria de Obras concordou com o recape
118 do Qt 6 da Rua Severino Lins e Qt. 1 da Rua Raja Gebara, porém sugeriu que as
119 vias a receberem infraestrutura completa, pavimentação, drenagem, guias e
120 sarjetas, seriam Rua Severino Lins, Qt 1 e 4, Rua Luís Bleriot, Qt. 9, Rua Juan
121 Mermoz, Qt. 3 e Rua Álvaro André Cruz, Qt. 1, pois há contrapartidas de outros
122 empreendimentos na região, o que faz com que a solicitação perfaça um binário
123 nas Ruas Severino Lins X Renê Tacola, Fls. 41/46; Quanto à Seção de
124 Iluminação Pública, foram exigidas as seguintes medidas mitigadoras:
125 Substituição completa da iluminação, exceto o poste, 1 ponto, na Rua Raja
126 Gebara, quadra 2, além de executar extensão de rede de distribuição de energia
127 elétrica no trecho faltante, até a confluência com a Rua Prof Antonio dos Reis;
128 Substituição completa da iluminação, exceto poste, 1 ponto, na Rua José Antonio
129 Braga, quadra 6, além de executar extensão de rede de distribuição de energia
130 elétrica no trecho faltante, até a confluência com a Rua Prof Antonio dos Reis;
131 Substituição completa da iluminação, exceto poste, 3 pontos, na Rua Severino
132 Lins, quadra 6; O Empreendedor entrou com recurso junto à Secretaria de Obras
133 para que fosse mantidas as medidas mitigadoras presentes no Estudo de Impacto
134 de Vizinhança, porém o recurso foi negado pelo Secretário de Obras sob a
135 alegação que as ruas sugeridas no EIV já serão objetos de implantação por parte
136 de outro empreendimento, da empresa Assuã, inclusive tais medidas mitigadoras
137 são provenientes de um TAC firmado entre a Empresa Assuã e o Ministério
138 Público do Estado de SP, Fls. 68/94; Terminada a fase de emissão de pareceres



139 por parte das Secretarias Municipais, DAE e Emdurb, o empreendedor, conforme
140 disposto às fls. 115, concorda com todas as contrapartidas e mitigações
141 exigidas/solicitadas pelas Secretarias, DAE, Emdurb e ratificadas pelo GAE,
142 documento este datado de 01 de setembro de 2017”. Raeder explicou que a
143 Câmara Técnica não concordou com as alterações em relação à substituição das
144 vias a serem pavimentadas, caindo de 5 para 4 vias, e que irão receber melhorias
145 na iluminação pública, Natasha explicou o porquê das alterações e afirmou que
146 essas são comuns durante o processo de aprovação de qualquer projeto. Letícia
147 e Natasha explicaram à plenária que a cidade é dinâmica e que alterações podem
148 ocorrer, como é o caso do empreendimento em questão que, após ser remetido
149 ao CMB, precisou ter suas ruas alteradas pelo GAE (as quais Natasha leu e
150 explicou tecnicamente a necessidade da alteração). Explicaram ainda que o GAE,
151 que aprova as alterações, é composto por técnicos de todas as Secretarias
152 pertinentes que estudam e analisam cada alteração que precisa ocorrer nas
153 contrapartidas e mitigações. Após discussões quanto ao que deveria e poderia
154 ser alterado, quanto às contrapartidas e mitigações propostas pela Prefeitura, o
155 Sr. Fernando diz que considera as contrapartidas solicitadas pela Prefeitura são
156 muito altas, o que faz com que os preços do m² dos imóveis em Bauru sejam um
157 dos mais altos do Estado de São Paulo. Sr. Alfredo Neme pediu registro de fala
158 quanto ao excessivo valor total das mitigações que estão sendo propostas aos
159 empreendedores e que os repasses que são transferidos ao cliente são muito
160 altos. Tânia se manifesta em nome da Câmara Técnica esclarecendo que : 1- O
161 Estudo de impacto não indicou mitigação com relação à urbanização praça: 2-
162 Que a própria Secretaria de Meio Ambiente em seu parecer técnico afirma tratar-
163 se de contrapartida; 3- Que para outros empreendimentos na mesma região do
164 mesmo porte e tipo não foi pedido esse tipo de contrapartida 4- Conclui que:
165 entendem ser necessária normatização e legislação urgente com relação as
166 contrapartidas, que o EIV deve ser muito bem feito e bem analisado, uma vez que
167 é o diagnóstico dos impactos e que as mitigações obviamente devem ocorrer na
168 região, no entanto, em se tratando de contrapartida, discordam da região em que
169 foi solicitada a urbanização da praça, sugerindo que seja feita em outras regiões
170 de mais necessidade, distribuindo assim o bônus da urbanização, os conselheiros
171 discutiram as questões apontadas pela conselheira Tânia, ressaltando a
172 importância de outros mecanismos para que sejam solicitadas contrapartidas a
173 fim de não gerar diferenças entre um empreendimento e outro; bem como
174 justificar alterações em contrapartidas e mitigações. Natasha e Letícia voltaram a
175 explicar a questão das alterações serem necessárias, uma vez que cada
176 empreendimento tem um tempo para ser executado o que gera diferentes
177 demandas de acordo com o andamento de cada um. Quanto à questão de
178 contrapartidas e mitigações, Letícia disse que o Ministério das Cidades, bem
179 como o Ministério Público apoiam e respaldam essas questões, que há um
180 caminho a ser percorrido e que no momento oportuno elas poderão ser revistas e
181 melhor discutidas pelo CMB com o cuidado de não retroceder o que foi construído
182 até o momento. Após discussões, foi colocado em votação proposta da
183 Conselheira Natasha, justificada pela alteração da mitigação do Buffet do Sr. João
184 Parreira, conforme última reunião do GAE, realizada dia 18/10/2017, sendo ela:



185 infraestrutura completa das Ruas José Antônio Braga qt. 7, Álvaro Andrade Cruz
186 qt. 1, Rua Juan Mermoz qt.3 e Rua Luiz Bleriot, qt. 10. Recape da Rua Severino
187 Lins qt. 6 e Rua Raja Gebara qt.1. O Conselho do Município aprovou as
188 alterações propostas com a ressalva que, se houver futuras alterações de Ruas,
189 as mesmas devem seguir o número de 4 Ruas com infraestrutura completas,
190 inclusive quanto à iluminação pública, e 2 Ruas recapeadas. Colocada em
191 votação a praça solicitada como contrapartida pela Secretaria de Meio Ambiente,
192 13 conselheiros votaram contra a contrapartida e 4 conselheiros votaram a favor.
193 **3 - Deliberação sobre a exigência de apresentação de Estudo de Impacto de**
194 **Vizinhança de empreendimento comercial, ampliação de galpão de**
195 **Supermercado, Proc. 67.703/2011-** Raeder explicou o histórico do processo
196 ressaltando que, quando foi solicitada a aprovação do projeto, ainda não existia a
197 lei do EIV. O GAE, num primeiro momento entendeu que seria necessário a
198 apresentação do EIV, porém em nova análise, entendeu que não era caso de
199 elaboração do estudo, tendo sido juntado ao processo um RIT, inclusive com a
200 comprovação do pagamento das mitigações e contrapartidas exigidas à época. A
201 Secretaria de Negócio Jurídicos, em resumo, diz que deve ser exigido EIV, mas a
202 Câmara Técnica do CMB entende que não, pois a lei não poderia retroagir,
203 prejudicando o interessado. Colocado em votação, foi aprovado por unanimidade
204 que não seja exigido EIV do empreendimento em questão. **4 - Deliberação**
205 **acerca do Proc. 49.763/2017, que trata de aprovação de empreendimentos**
206 **com faixa de servidão para passagem de infraestrutura em área pública -**
207 Raeder convidou a Conselheira Tânia para explicar tecnicamente a questão.
208 Tânia explicou o histórico do processo ressaltando que a solicitação trata do
209 entendimento que área de servidão tem que estar além da área institucional ou
210 qualquer outra área pública, devendo esta ser em área particular, o entendimento
211 do Jurídico da Prefeitura é o mesmo. Colocado em votação foi aprovado por
212 unanimidade que área de servidão seja realizada em área particular. **5 -**
213 **Deliberação acerca Proc. 51.752/2017, que trata da alteração do artigo 13, da**
214 **Lei Municipal n.º 6.797/2016, que trata da regularização de imóveis, lei esta**
215 **objeto de ADIN, impetrada em 17/07/2017 –** Raeder iniciou o assunto
216 explicando que a Lei Municipal n.º 6.797/2016 é objeto de Ação Direta de
217 Inconstitucionalidade – ADIN – proposta pela Procuradoria Geral de Justiça em
218 face do Município, junto ao Tribunal de Justiça, estando o processo conclusos à
219 mesa para votação. Raeder convidou a Conselheira Tânia para explicar a plenária
220 a alteração da lei em questão. Tânia explicou do que tratam as alterações
221 encaminhadas pelo Executivo e disse que a alteração facilitará para os
222 interessados que precisam unificar seus terrenos antes de regularizá-los, Letícia
223 complementou informando que o principal motivo do encaminhamento da
224 proposta é o fato de muitos alvarás estarem parados por esse motivo. Colocado
225 em votação, a alteração do art. 13 da lei 6.797/2016 foi aprovada por
226 unanimidade. Findos os trabalhos às 21h10 a reunião foi encerrada pelo
227 Presidente que agradeceu a presença de todos. Eu, Danielle Poglitsch Roza
228 Amaro, lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelos demais
229 representantes da Diretoria Executiva do CMB.
230



231

232

Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi
Presidente

233

234

235

236

237

Luiz Eduardo Penteado Borgo
Vice Presidente

238

239

240

241

242

Alfredo Cirne Moreira
1º Secretário

243

244

245

246

247

Afonso Celso Pereira Fábio
2º Secretário

248

249

250

251

Danielle Poglitsch Roza Amaro
Secretaria Executiva

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261