



1 **ATA DA 40ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO MUNICÍPIO-----**

2 Aos seis dias do mês de novembro de dois mil e dezessete, às dezenove horas
3 e quinze minutos, no Auditório do Gabinete, foi realizada a 40ª Reunião
4 Ordinária do Conselho do Município de Bauru, CMB. Estiveram presentes e
5 assinaram a lista de presença os seguintes membros por segmento da
6 sociedade: **A) REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO:** Letícia Rocco
7 Kirchner (Titular, PMB – SEPLAN); Natasha Lamônica (Suplente, PMB –
8 SEPLAN); Danielle Poglitsch Roza Amaro (Titular, PMB - SEPLAN); Samira de
9 Almeida S. da Silva (Suplente, PMB – SEPLAN); Perola Motta Zanotto (Titular,
10 PMB – OBRAS); Raquel Biem Mori (Suplente, PMB – SEMMA); Chahida
11 Jaqueline Obeid (Titular, PMB – SEBES), Osvaldo José Pedro (Titular, PMB –
12 DAE); Augusto Francisco Cação (Titular, PMB – EMDURB); José Pili Cardoso
13 Filho (Suplente, PMB – EMDURB); Maria José Majô Jandreice (Titular, PMB –
14 GABINETE). **B) REPRESENTANTES DAS UNIVERSIDADES, ENTIDADES DE
15 CLASSE E ONG's:** Elaine Câmara (2º Suplente – IES – FIB); Luiz Daré Neto
16 (Titular – IES – FEB/UNESP); Maria Izabel Merino de Medeiros (2º Suplente –
17 IES – APTA); Mariana de Campos Fattori (1º Suplente - AOB); Alfredo Neme
18 Neto (Titular – ASSENAG); Ângelo Joaquina Neto (Titular – SINDUSCON);
19 Marcio Antônio Tonim Colim (Titular – IAB); Fernando César Pegorin (Titular –
20 SECOVI); Erik Luciano Mulato (1º Suplente - ONG - SOS CERRADO). **C)
21 REPRESENTANTES DA COMUNIDADE - SETORES URBANOS:** Alfredo
22 Cirne Moreira (Titular, Setor 1); José de Souza Lopes Junior (2º Suplente,
23 Setor 1); Andressa L. dos S. B. Candelária (Titular, Setor 2); Osvaldy Martins
24 (Titular, Setor 4); Isabel Maria Alves Martins (2º Suplente, Setor 4); Alessandro
25 Ricardo da Silva (Titular, Setor 5); José Fernando Redondo Mendes (2º
26 Suplente, Setor 5); Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi (Titular, Setor 6); Kaio
27 Augusto Santana (2º Suplente, Setor 6); Isabel Aiko Takamatsu (Titular, Setor
28 7); Waldir Caso (Titular, Setor 8); Anajete da Paz (Titular, Setor 10); Reinaldo
29 José Reche (Titular, Setor 11); Tania Kamimura Maceri (2º Suplente, Setor
30 12); **SETORES RURAIS:** Nilton Carlos Pollice Scudeller (1º Titular – BACIA
31 HID. DO CÓRREGO ÁGUA PARADA); Michele Gaio de Oliveira Souza (1º
32 Suplente – BACIA HID. DO RIBEIRÃO CAMPO NOVO). **D) JUSTIFICARAM
33 AUSÊNCIA:** Alexandre Antônio F. de Arruda (Titular, PMB – OBRAS); Lilian
34 Felipe Moreira (Suplente, PMB – SEBES), Edmilson Queiroz Dias (Titular – IES
35 – UNESP – FAAC); Emilio Alfredo Moreira Viegas (1º Suplente, Setor 1);
36 Afonso Fábio (Titular, Setor 12); Gustavo Gandara Gai (1º Suplente, Setor 12);
37 **E) CONVIDADOS:** Everson Demarchi (Secretário de Finanças), Luiz Gabriel C.
38 Palhares (Urupês Urbanismo), Luiz Fernando C. Palhares (Urupês Urbanismo),
39 Ana Paula de Moraes (Rodobens). **1) PALAVRA DO PRESIDENTE - 1 1 –
40 Palavra do Presidente, informes: a) Participação da audiência pública do
41 EIV da Baterias Cral.** Raeder informou aos presentes que participou da
42 Audiência Pública supracitada e solicitou maior participação dos Conselheiros
43 nas Audiências de EIV. **b) Encaminhamento de Ofício à Câmara Municipal
44 solicitando a juntada de notas oficiais em favor da manutenção do caráter
45 deliberativo do Conselho do Município** - Raeder informou a todos que
46 solicitou, perante à Presidência da Câmara Municipal, mediante Ofício do



47 Conselho, da juntada de notas oficiais ao Processo Legislativo n.º 172/2017,
48 que trata da transformação do Conselho em órgão consultivo, tendo ressaltado
49 a importância da participação dos Conselheiros na sessão legislativa que
50 tratará da votação do projeto de lei em questão, prevista para ocorrer em
51 13/11/17, na Câmara Municipal. **c) Comunica sobre realização de reunião de
52 serviço junto à Secretária de Planejamento** - Raeder informou aos presentes
53 que em 27/10/2017, houve uma reunião da Diretoria Executiva do Conselho,
54 como a presença de membros da Câmara Técnica de Análise de Processos,
55 junto à Secretária de Planejamento, com a finalidade de estreitar
56 relacionamentos e alinhar os objetivos entre CMB e SEPLAN. **d) Presta
57 informações sobre em que situações o Conselho Nacional das Cidades
58 atua como Consultivo, e em que situações atua como Deliberativo** -
59 Raeder explicou que foram realizadas pesquisas junto ao Conselho Nacional
60 das Cidades, que é órgão Consultivo/Deliberativo, e não ficou claro em que
61 situações o referido Conselho é Consultivo e em que momento é Deliberativo,
62 sendo que o Conselho Nacional das Cidades foi instituído por Decreto no ano
63 de 2006, que suas atribuições estão presentes no Decreto de formalização,
64 bem como no Regimento Interno. Informou ainda que as atribuições do
65 Conselho do Município de Bauru estão previstas no Plano Diretor do Município,
66 e é esta lei que deve ser seguida, sempre que o CMB for acionado. **e) Informar
67 sobre as ausências de conselheiros, bem como a possibilidade de perda
68 de mandato em caso de faltas injustificadas** - Raeder informou que Danielle
69 está providenciando o levantamento de faltas dos conselheiros para a próxima
70 reunião e que percebeu que alguns setores não vem sendo representados,
71 como a Zona Rural, que caso o Conselheiro falte e não justifique ausência,
72 poderá perder o mandato, de acordo com o previsto no Regimento Interno.
73 Pediu à Conselheira Majô, Chefe de Gabinete, empenho junto aos
74 Conselheiros que representam o Poder Público, haja vista que se percebe
75 muitas faltas de conselheiros que representam o referido poder - **Deliberação
76 sobre Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento Nova Nação
77 América, Rodobens Incorporadora Imobiliária Ltda, Processo n.º
78 44.299/2014** - Raeder passou a palavra ao Senhor Palhares, representante do
79 empreendimento. Sr. Palhares fez a apresentação do EIV do empreendimento
80 supracitado que trata de pedido de aprovação de um projeto de construção de
81 4 (quatro) torres, totalizando 426 apartamentos, 19 lojas comerciais, numa área
82 de 10 mil m², no loteamento Água Comprida, Avenida Jorge Zaiden, esquina
83 com Orlando Ranieri, o qual relatou informações como a entrega, prevista para
84 fevereiro de 2018, bem como as medidas mitigadoras, ressaltando que todas
85 foram conversadas entre empreendedor e Poder Público, uma vez que, à
86 época do pedido de aprovação não existiam leis que regulamentassem essas
87 medidas. Após a apresentação do EIV, houve questionamentos quanto ao valor
88 da sinalização do local, (implantação de semáforo), a qual o Sr. Palhares
89 esclareceu que foi o valor que a EMDURB passou quando foi conversado
90 sobre isso, mas que a sinalização será feita, mesmo que o valor seja outro;
91 outros questionamentos foram feitos e sanados pelo representante. Após,
92 Raeder retomou a palavra e apresentou as considerações da Câmara Técnica



93 **de Análise de Processos:** “ 1 - O Departamento de Água e Esgoto - DAE,
94 conforme Certidão de Diretrizes n. 133/2014, de 28/10/2014, Proc. 4963/2014,
95 exigiu: Contrapartida para melhorias no abastecimento de água, 36.761,10
96 Ufesps, Fls. 474; Contrapartida pela produção de esgoto, 51.867,20 Ufesps,
97 Fls. 475; As contrapartidas do DAE já foram pagas, segundo consta, sendo que
98 cada Ufesp no ano de 2014 correspondia a R\$ 20,14. 2 - Secretaria da
99 Educação, foi aplicada a fórmula, sendo exigido do empreendedor uma
100 contrapartida no valor de R\$ 67.519,52, fls. 562/563; 3 - A Secretaria do Meio
101 Ambiente em seu parecer indicou o seguinte, haja vista o empreendimento
102 estar inserido em área urbana já loteada: Nos aspectos ambientais, que seja
103 atendida a lei que trata da arborização urbana no sistema viário; Que seja
104 apresentado o PGRCC; O local é atendido tanto pela coleta domiciliar de
105 resíduos orgânicos, quanto coleta seletiva; 4 - A Secretaria da Saúde, foi
106 aplicada a fórmula, sendo exigido do empreendedor uma contrapartida no valor
107 de R\$ 122.688,00, fls. 491/498; 5 - A EMDURB, com relação ao RIT – Relatório
108 de Impacto de Trânsito – conclui-se que: Concorde com a implantação de um
109 semáforo no cruzamento da Avenida Orlando Ranieri X Rua Sebastião
110 Pregolato, após a implantação do empreendimento; Fls. 471, Não houve
111 manifestação da Gerência de Transportes. 6 - A Secretaria de Obras, em seu
112 parecer técnico indicou as seguintes providências: Quanto à Drenagem de
113 águas pluviais, é necessária a execução de bacia de retenção, minimizando a
114 energia e retardando o escoamento das águas superficiais nas sarjetas e redes
115 de galeria existentes no entorno. Quando da aprovação e implantação do
116 Loteamento Água Comprida, os empreendedores assumiram a custa e
117 execução de melhorias na rede de drenagem já existente no entorno e sua
118 dissipação dentro do Parque na Água Comprida, de forma a sanear os
119 processos erosivos existentes em decorrência dos problemas causados por
120 essa rede; Fls. 466. Quanto à Seção de Iluminação Pública, após vistoria ao
121 local, constatou-se que sob os aspectos de iluminação pública e rede de
122 distribuição de energia elétrica não haverá impacto na estrutura já existente,
123 haja vista o local ser urbanizado, assim como o Loteamento Água Comprida ter
124 sido entregue há pouco tempo, Conforme Fls. 466 – verso; **CONSIDERAÇÕES**
125 **FINAIS:** Analisando o Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como os autos, a
126 Câmara Técnica de Análise de Processos chegou às seguintes conclusões: As
127 medidas mitigadoras da Secretaria da Saúde estavam conforme, pois foi
128 aplicada a fórmula com base na quantidade de moradores que irão residir no
129 local; As medidas mitigadoras da Emdurb, exceto a implantação de um
130 semáforo, Obras, Meio Ambiente, DAE estão conforme, pois as obras de
131 mitigação e contrapartidas já foram realizadas quando da implantação do
132 Loteamento Água Comprida; Está de acordo com a implantação de uma praça
133 em frente ao empreendimento, com 75 metros de frente, pista de caminhada,
134 bancos e iluminação, com faixa de segurança de travessia e rampas de
135 acessibilidade, com projeto específico em aprovação na prefeitura; obra esta
136 oferecida como medida mitigadora pelo empreendedor; Em relação à
137 contrapartida da Secretaria da Educação, ocorreu o seguinte: 1. No primeiro
138 parecer técnico da Secretaria de Educação, fazendo uso da fórmula, foi exigida



139 um valor de R\$ 233.848,44, com base na quantidade de unidades habitacionais
140 do empreendimento, qual seja, 426 apartamentos, pois o interessado não havia
141 apresentado no EIV dados referentes ao número de alunos de creche, pré-
142 escola e ensino fundamental que irão impactar as escolas da região; 2. Houve
143 manifestação contrária do empreendedor quanto ao valor, tendo sido realizada
144 uma nova análise por parte da Secretaria de Educação, isentando o
145 empreendedor do pagamento de contrapartida sob a alegação de que “não
146 haveria medidas mitigatórias definidas para empreendimentos com processos
147 abertos em 2014”, tendo se apoiado no Anexo I, do Decreto Municipal n.º
148 13.261/2016, TRT do EIV, a saber: “Para empreendimentos de comércio,
149 serviços e indústria, onde o Estudo de Impacto de Vizinhança indicar que não
150 há impacto gerado para os serviços de saúde e educação no município, o GAE
151 e o CMB se manifestarem favoráveis ao parecer, não serão aplicadas as
152 medidas mitigadoras estabelecidas na fórmula acima. Diante do impasse,
153 decidiu-se pela devolução do processo para uma nova análise por parte da
154 Secretaria da Educação, sendo que em 30/10/2017, foi expedida manifestação
155 técnica da referida Secretaria, refazendo os cálculos, perfazendo um valor de
156 R\$ 67.519,62 como contrapartida para a Educação; O processo foi devolvido
157 para o Conselho do Município em 01/11/2017, com solicitação de inclusão de
158 pauta para a reunião ordinária prevista para ocorrer em 06/11/2017.”. Raeder
159 explicou que o processo foi anteriormente encaminhado ao CMB que, em
160 análise pela Câmara Técnica, retornou o processo à Secretaria de Educação
161 para encaminhamento final do valor da contrapartida a ser solicitada e ciência
162 do empreendedor, dias após a Secretaria atendeu a solicitação e o processo foi
163 pautado. Ângelo questionou quanto aos critérios utilizados para definir a
164 contrapartida da Secretaria de Educação, uma vez que houve grandes
165 diferenças entre os pedidos, no decorrer do processo. Natasha explicou que,
166 inicialmente, a educação usou um método para cálculo da contrapartida, uma
167 vez que não havia fórmula para realização deste. Realizado o cálculo, se
168 chegou a determinado valor, porém, pelo fato de essa exigência não ser clara
169 naquele momento e o empreendimento ser do ano de 2014, chegou-se a
170 conclusão que não deveria exigir do empreendedor o valor da contrapartida.
171 Esse fato mudou agora, com a regulamentação do EIV/TRT, bem como a
172 solicitação do CMB, o qual encaminhou o processo para aplicação da fórmula
173 vigente. Quanto à contrapartida do DAE, em relação ao esgoto, o
174 empreendedor foi alertado sob o alto valor exigido e constante da Certidão de
175 Viabilidade, pois se houve a multiplicação do valor da Ufesp em 2014 (R\$
176 20,14) x o valor exigido, (51.867,20) passaria de um milhão de reais, sendo que
177 houve o pagamento de aproximadamente R\$ 700.000,00, a título de
178 contrapartida para abastecimento de água. Colocado em votação, o EIV do
179 empreendimento foi aprovado por unanimidade. **3 - Palestra sobre as**
180 **atribuições da Secretaria Municipal de Economia e Finanças, qual a**
181 **relação dessa Secretaria com o trabalho desenvolvido pelo Conselho,**
182 **bem como prestar esclarecimentos sobre a Instrução Normativa n.º 70, de**
183 **27/09/2017, que trata da ocorrência da decadência relativa ao ISS em**
184 **obras da Construção Civil. Palestrante: Everson Demarchi, Secretário de**



185 **Economia e Finanças** - Raeder passou a palavra para o Secretário de
186 Finanças, Everson Demarchi, que explicou a função da Secretaria, como ela se
187 divide, quais suas atribuições, bem como ocorrem as cobranças de impostos.
188 Passando para a Instrução Normativa, os conselheiros questionaram quanto
189 aos aspectos da instrução que apresentam duplo sentido, também, os
190 documentos necessários para comprovar decadência e a burocratização dos
191 processos, uma vez que existe um único documento que atende a necessidade
192 da Prefeitura. Everson disse estar aberto para diálogo e sugestões do
193 Conselho, uma vez que o CMB auxilia na gestão pública municipal. Alfredo
194 Neme sugeriu controle de alteração do dono do imóvel pelo ITBI. Everson
195 explicou que existem muitos casos em que não há registro da compra, são
196 realizadas vendas por meio de “contrato de gaveta”. Após discussões,
197 questionamentos e esclarecimentos, encerrou-se a apresentação com
198 sugestão de fazer uma reunião extraordinária apenas para esse assunto dentre
199 outros que envolvem a Secretaria de Finanças. **4 - Manifestação acerca do**
200 **Processo n.º 45.956/2016, que trata de proposta de projeto de implantação**
201 **de Parque Urbano em área verde/institucional da Prefeitura de Bauru em**
202 **parceria com Escola Four C** - Raeder passou a palavra para Letícia Kirchner,
203 Secretária de Planejamento, que iniciou explicando que o principal objetivo do
204 encaminhamento do processo em questão ao CMB foi para que, a partir deste
205 exemplo, o CMB junto à Prefeitura comece a pensar em como viabilizar
206 parcerias público/privada. Após, Letícia explicou o trâmite do processo em
207 pauta dizendo que as tratativas ainda estão em andamento e que não existe a
208 possibilidade de desafetar áreas verdes e institucionais, como é o caso do
209 processo em questão, mas que existe a possibilidade de viabilizar a solicitação
210 por meio da parceria. Levantados demais questionamentos referentes ao
211 processo, Letícia lembrou os Conselheiros que o principal objetivo da pauta é
212 discutir e pensar nos meios de viabilizar parcerias público/privada e que o
213 processo ainda está em andamento, sendo encaminhado ao Conselho apenas
214 para subsidiar a discussão. A conselheira Pérola diz que pode ser realizada
215 uma obra em outra região da cidade, como exemplo de uma parceria entre o
216 setor público e o privado. O Conselheiro Alfredo Neme ressaltou a importância
217 do Poder Público trazer essa discussão referente à parceria público/privada
218 para o CMB, uma vez que há muito tempo não se fala neste assunto; a
219 Conselheira Maria Izabel disse se tratar de uma possibilidade que o Estado
220 também vem trabalhando uma vez que houve a necessidade de recorrer a
221 outros meios de gestão em meio à crise; Ângelo sugeriu que empresas façam
222 seus projetos e a Prefeitura capte a verba, Letícia esclareceu que atualmente a
223 Prefeitura Municipal/Secretaria de Planejamento não possui meios para captar
224 esse tipo de verba. Isto posto, o Conselheiro Ângelo sugeriu que após as
225 tratativas, o próprio interessado vá atrás dos recursos necessários para
226 realização do projeto. Foram feitos alguns questionamentos, em princípio ficou
227 claro que os Conselheiros não concordam com o projeto, a não ser que fique a
228 cargo da Escola Four C a implantação do Parque e do estacionamento,
229 devendo o estacionamento ser público e de uso irrestrito. Raeder determinou
230 que as considerações da Câmara Técnica fossem anexadas ao referido



231 processo, devendo o processo retornar ao Poder Público para que seja dado o
232 andamento que entender necessário. Transcorrido o tempo dispensado à
233 apresentação e debate, a pauta referente a este item foi encerrada, sem que
234 houvesse qualquer deliberação. **5 - Debate acerca do PL 110/2017, de**
235 **autoria do Poder Executivo, que trata da revisão da planta genérica no**
236 **município de Bauru com a finalidade de atualizar os valores venais do**
237 **imóveis, para fins de aplicação do cálculo do IPTU e ITBI.** Raeder abriu a
238 pauta explicando que no mês de setembro de 2016, o assunto foi discutido no
239 CMB e decidiu-se pelo encaminhamento de ofício ao prefeito Rodrigo
240 Agostinho, assim como foi feito por outras entidades, tais como OAB,
241 Sinduscon, SECOVI, sugerindo a revisão da planta genérica do IPTU, pois
242 quando da ocorrência da última revisão, a cidade estava vivendo o “boom”
243 imobiliário, sendo que os valores dos imóveis estavam super avaliados, ao
244 passo que atualmente os valores estão abaixo daquela época. Após passou a
245 palavra ao conselheiro Fernando César Pegorin, representante do SECOVI.
246 Fernando explicou aos presentes que uma comissão foi constituída e desde
247 então vem se discutindo e estudando os valores venais praticados em Bauru.
248 Letícia se manifestou dizendo que participou de uma apresentação da
249 Secretaria de Finanças, além de ter visto informações a respeito sendo
250 veiculadas na mídia e considera que houve algumas distorções nos valores
251 apresentados. Sr. Fernando voltou a apresentar e explicar como são realizados
252 os cálculos e trabalhos desenvolvidos pela Comissão e, após discussões,
253 tendo em vista o teor técnico do assunto e a necessidade de ter a Secretaria de
254 Finanças acompanhando a discussão para sanar dúvidas que possam ocorrer,
255 o CMB decidiu incluir o tema em reunião futura, que será convocada com a
256 Secretaria de Finanças para discutir esse e outros assuntos também
257 pertinentes à pasta. Findos os trabalhos às 21h40min a reunião foi encerrada
258 pelo Presidente que agradeceu a presença de todos. Eu, Danielle Poglitsch
259 Roza Amaro, lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelos demais
260 representantes da Diretoria Executiva do CMB.

261
262 **Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi**
263 Presidente

264
265 **Luiz Eduardo Penteadó Borgo**
266 Vice Presidente

267
268 **Alfredo Cirne Moreira**
269 1º Secretário

270
271 **Afonso Celso Pereira Fábio**
272 2º Secretário

273
274 **Danielle Poglitsch Roza Amaro**
275 Secretaria Executiva