



1 **ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO MUNICÍPIO DE BAURU--**

2 Aos dois dias do mês de março de dois mil e quinze, às dezenove horas e nove  
3 minutos, na Casa dos Conselhos, foi realizada a 11ª Reunião Ordinária do Conselho  
4 do Município de Bauru, CMB. **Estiveram presentes** e assinaram a lista de presença  
5 os seguintes membros por segmento da sociedade: **a) REPRESENTANTES DO**  
6 **PODER PÚBLICO:** *Natasha Lamônica* (titular, PMB - SEPLAN ); Elaine Cristina  
7 Breve da Silva (suplente, PMB - SEPLAN ); Perola Motta Zanotto (titular, PMB -  
8 OBRAS); *Marcela Mattos de Almeida Bessa* (titular, PMB - OBRAS); *Gabriel*  
9 *Guimarães Motta* (titular, PMB - SAGRA); *Ana Cristina Camargo* (titular, PMB -  
10 SEBES); *Bruno Shigaki Criscuolo* (titular, PMB - GABINETE); *João Felipe Almeida*  
11 *Lança* (titular, EMDURB - Bauru); *Franciele Edilaine Eloy da Silva* (titular, EMDURB -  
12 Bauru). **b) REPRESENTANTES DAS ENTIDADES DE CLASSE E**  
13 **UNIVERSIDADES:** *Prof. Dr. José Xaides de S. Alves* (titular, FAAC/UNESP); *Dr.*  
14 *Waldomiro Calonego Junior* (titular, OAB - Bauru); *Ângelo Joaquina Neto* (titular,  
15 SINDUSCON); *José Pili Cardoso Filho* (titular, VIDÁGUA). **c) REPRESENTANTES**  
16 **DA COMUNIDADE:** *Paulo Roberto dos Santos Amaral* (titular, Setor 1); *Lucia*  
17 *Helena Felício da Silva* (titular, Setor 2); *Maria Izabel Mateus* (titular, Setor 3);  
18 *Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi* (titular, Setor 6); *Isabel Aiko Takamatsu Silva* (titular,  
19 Setor 7); *Idenilde de Almeida Conceição* (titular, Setor 9); *Israel Fernando Capperuto*  
20 (suplente, Setor 10); *Reinaldo José Reche* (titular, Setor 11); *Nilton Carlos Pollice*  
21 *Scudeller* (titular, Bacia Hid. Água Parada), **ausentes sem justificativas** os demais  
22 membros. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, José Xaides de  
23 Sampaio Alves, explicando que devido ao documento protocolado junto ao gabinete  
24 do prefeito (REF. Informações sobre Trâmite dos Trabalhos relativos ao TRT –  
25 Termo de Referência Técnico do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança.) foi  
26 chamado para uma reunião e que nessa ocasião o prefeito falou que compareceria à  
27 plenária. Assim, coloca em votação a abertura de espaço para a palavra do Sr.  
28 prefeito que foi aprovado por unanimidade. Informa que o primeiro encaminhamento  
29 do CMB à prefeitura municipal de Bauru referia-se sobre aprovações de projetos de  
30 parcelamento do solo e que como resposta obteve a pergunta de que quais  
31 processos especificadamente o CMB estava solicitando. Porém, como estava no  
32 início dos trabalhos do conselho e como é de competência do mesmo colaborar com  
33 a Prefeitura, a resposta vaga recebida dificultou o início do planejamento das  
34 atividades. O cenário atual do município é de muitas Ações Diretas de  
35 Inconstitucionalidade (ADINs). Com isso, a Natasha solicitou ao jurídico da prefeitura  
36 informações sobre ADINs existentes e **alguns** que irão influenciar nas decisões da  
37 CTJ. A preocupação dos procuradores e população estão focadas principalmente  
38 com em casos (Alphaville e ZICs do Ecovila). Há falta do cumprimento jurídico em  
39 relação à participação popular para a criação de leis. Várias questões são  
40 observadas, tais como: a) o recorte do casuísmo jurídico para atender interesses  
41 específicos que se configura a falta de participação popular para beneficiar os  
42 empreendedores; b) ADINs que geram grande insegurança jurídica deixando claro  
43 que o CMB precisa achar o caminho correto para não **incorrer** nos mesmos erros  
44 dos vícios ocorridos, pois não é só a audiência pública que garante a legitimação  
45 das ações, há necessidade de abertura para a participação popular. Apesar de ser



46 obrigações do legislativo e do executivo a preparação de uma metodologia capaz de  
47 acatar as exigências técnicas e legais para atender ao MP, o conselho trabalhará no  
48 sentido de ajudar e auxiliar a criação desta metodologia. Helena Felício observa que,  
49 por outro lado, tudo o que foi feito até agora sem rigor estabelecido em leis e com  
50 tratamento pontual configurou protecionismo. Inclusive pelo tempo que passou da  
51 aprovação do Plano Diretor Participativo (2008) até hoje, onde contempla revisão de  
52 04 (quatro) a 10 (dez) anos. Assim, propôs o processo de revisão do PDP sob o  
53 risco do município ser questionado novamente. Foi debatida também em planária a  
54 preocupação do conselho sobre as ADINs por falta de procedimentos e  
55 metodologias corretas, atribuindo ao CMB posição de defesa. Desse modo, porque  
56 não se trabalhar em conjunto? Se a união de energias se fizer durante o processo  
57 de concepção, fica melhor para não ser improdutivo. **Por isso, será pedido para a**  
58 **SEPLAN colaborar multidisciplinar para mais pra frente não haver mais**  
59 **questionamentos.** Dentro das perspectivas do conselho, estamos procurando  
60 conversar com os agentes envolvidos neste processo, tais como: Câmara Municipal,  
61 Promotoria e Executivo. No município de São Paulo, para se reabrir a discussão de  
62 zoneamento, os agentes municipais sentaram com a procuradoria para a elaboração  
63 de um TAC, estabelecendo o mínimo de procedimentos necessários para a  
64 execução de revisão de Leis de zoneamento. Com isso, esse processo possui o  
65 acordo da promotoria, legislativo e Executivo, contribuindo para o êxito. Em relação  
66 ao processo do projeto de Lei do EIV, há dúvidas sobre o prazo para o  
67 sancionamento mediante as alterações propostas e os vetos. Lucia Helena solicita  
68 ao presidente que resuma os procedimentos do EIV explicando como ocorreu a  
69 tramitação dele. O presidente esclarece que é necessário permitir a transparência  
70 porque entre fazer isolado e depois questionar e ser questionado, por que não se  
71 fazer juntos garantindo o processo participativo num todo e unindo esforços? Como  
72 exemplo, o presidente cita o Alphaville, cujo processo de avaliação do EIV deste  
73 empreendimento foi encaminhado ao CMB para análise e parecer, mas está  
74 prejudicado por estar em ADIN. Com isso, Xaides solicita que Raeder exponha pela  
75 Câmara Técnica Jurídica (CTJ) os esclarecimentos sobre os processos que  
76 chegaram ao conselho e que foram submetidos à análise da CTJ e os  
77 encaminhamentos que precisam ser feitos. Raeder explica que apenas 05 (cinco)  
78 processos (Zics, Perímetro urbano e IPTU progressivo) foram encaminhados a CTJ.  
79 O Primeiro analisado foi sobre o perímetro urbano (Processo nº. 68535/2014) que  
80 veio para o CMB, foi encaminhado à CTJ, voltou para a SEPLAN com solicitações  
81 de complementações de informações, foram juntadas as Leis referentes a  
82 modificação do perímetro urbano. A CTJ questionou, tanto para o executivo como  
83 para o legislativo, sobre a participação popular e possíveis existências de ADINs. A  
84 prefeitura respondeu que não existiam questionamentos sobre a legalidade de leis  
85 das alterações de perímetro urbano. Porém, informações de fora da prefeitura  
86 demonstraram que há questionamentos por parte do Ministério Público para a  
87 Prefeitura sobre o novo perímetro urbano que favoreceram os empreendimentos  
88 Tamboré, Ecovila, Vila Dumont I e II, Estoril Premium, entre outros. Mediante as  
89 indagações judiciais, o CMB não pode se manifestar até que sejam concluídos os  
90 autos. De qualquer forma, a CTJ, para análise parecer deste processo, solicitou que



91 a SEPLAN certificasse a inexistência de ADINs, juntasse a carta do IGC que  
92 comprove o perímetro do município, considerasse a participação popular e excluísse  
93 o parágrafo único do art. 271 do PDP. Pérola cita que a alteração dos perímetros  
94 sempre será direcionada, por isso, por que alterar e onerar se não for utilizar?  
95 Pegando o caso dos corredores comerciais como exemplo, errar é humano, mas  
96 insistir no erro é ignorância. Passando para o Processo 68535/2014, que é referente  
97 às ZICs e já está em última instância no julgamento de ADIN, há possibilidade do  
98 CMB elaborar material de apoio. Porém, enquanto tiver em ADIN aguarda-se  
99 julgamento. Angelo questiona o efeito do processo ser procedente ou improcedente.  
100 No caso dos corredores, o fato de ser procedente fez com que se impossibilitasse a  
101 renovação de alvará. O encaminhamento do CTJ foi aprovado por unanimidade.  
102 Continuando com o processo do IPTU progressivo, Raeder explica que em 2011 foi  
103 elaborada e aprovada Lei Municipal que determina que tendo um imóvel, o  
104 proprietário é responsável por manter a função social. Exemplo: o Maksoud não  
105 pode ter terreno e deixar para especulação imobiliária. Assim, o direito de  
106 propriedade é limitado pela função social. Questionado o CMB sobre quais bairros  
107 estavam contemplados nos processos, Natasha responde que são vários e que foi a  
108 polícia militar que encaminhou os processos solicitando a possibilidade de aplicação  
109 do IPTU progressivo. Paulo Amaral questiona quais as áreas que a Polícia solicitou.  
110 Xaides explica que o IPTU progressivo é um instrumento previsto no Estatuto da  
111 Cidade e não pode ser utilizado como um instrumento isolado. Cita que José Afonso  
112 da Silva, um dos maiores juristas brasileiro no campo de Direito Urbanístico,  
113 estabelece que cada instrumento tem um papel e devem ser utilizados de forma  
114 dinâmica e conjunta. O instrumento é punitivo e serve como imposto sanção, por  
115 isso, ele pode ser direcionado para parcelamento do solo onde já está consolidado,  
116 também para edificação como foi previsto no plano diretor com o Edifício Garagem.  
117 O proprietário deveria ser notificado para cumprir a função social. O mais importante  
118 do IPTU progressivo não é a punição de terreno sujo, não é para fazer  
119 genericamente, pois não é o primeiro ato dos instrumentos urbanísticos. Antes,  
120 deve-se aplicar uma série de outros instrumentos; 1 ano para apresentar projeto e 2  
121 anos para obras. Outro instrumento é a desapropriação por dívida ativa, em 5 (cinco)  
122 anos troca se a dívida do proprietário pela obtenção do imóvel (o valor do débito que  
123 o proprietário possui é revertido na “doação” do imóvel ao município). O Estatuto da  
124 Cidade prevê que a hora que o IPTU progressivo for aplicado, ele pode gerar  
125 improbidade administrativa para o agente público que não o cumpriu ou que de  
126 alguma maneira foi omissivo a ele. Também não pode ser confundido com o IPTU  
127 normal. No Plano Diretor de 2008 se definiu quais as áreas que podem ser aplicadas  
128 para o IPTU progressivo. Há mais complexidade das coisas. Pili diz que fará defesa  
129 com base na análise técnica jurídica das leis (Constituição e Estatuto da Cidade) e  
130 conta que conversou com vários vereadores que disseram que originalmente o IPTU  
131 progressivo era para toda a cidade. Por isso, essa lei é uma tentativa de resgate do  
132 projeto de lei que regula o Art. 93 do PDP que é o imposto sanção. Pérola pergunta  
133 que se é para simplesmente aplicar a Lei, por que passar pelo conselho? Lucia  
134 Helena expõe que dependendo da localização e da quantidade de bens que um  
135 proprietário possa ter, como por exemplo um lote de 250m<sup>2</sup>, é injusta a aplicação



136 desse instrumento. Contudo, o princípio da impessoalidade deve ser respeitado.  
137 Natasha menciona que a renúncia fiscal está expressa no art. 9 da Lei de  
138 Improbidade Administrativa e que o IPTU progressivo não é questão arrecadatória,  
139 mas sim de cumprimento da função social do imóvel. Os dois posicionamentos (do  
140 Pili e do Xaides) serão juntados aos processos e devolvidos à SEPLAN. Paulo  
141 Amaral alerta sobre os cuidados que o conselho deve tomar com relação aos seus  
142 posicionamentos e pegar trabalhos que não é de sua competência. Estamos para  
143 corrigir distorções de leis e decretos e não para continuar cometendo as distorções.  
144 Porém, qual é o embasamento de quem está invadindo a propriedade que diferencia  
145 especulação e propriedade particular. Importante que o conselho dê função social.  
146 Discussões mais aprofundadas do conselho devem ser no sentido de procurar  
147 analisar com mais afinco quem deixa de cumprir a função social. Reinaldo diz sobre  
148 a importância de se resgatar o Estatuto da Cidade. Nilton questiona se alguém sabe  
149 quantos lotes vagos existem no município de Bauru e complementa dizendo que  
150 quer concordar que o CMB não pode ficar refém da frieza das Leis. Findadas as  
151 discussões, Raeder faz a leitura do parecer da CTJ em relação aos processos do  
152 IPTU progressivo. Natasha fala que o PDP também não está certo. Nilton pergunta  
153 se cabe ao conselho determinar se um imóvel está cumprindo a sua função social.  
154 Explica que se todos os imóveis do município que precisam ser reformados,  
155 construídos e/ou finalizados, resolvessem o fazer ao mesmo tempo, como ficaria?  
156 Onde arrumariam mão de obra, matéria prima ou gente para morar? Muitos terrenos  
157 deixados para especulação é a gente que está pagando. Existem imóveis que estão  
158 em processo de partilha ou em inventário. Assim, quem faria essas distinções de  
159 situações? Xaides coloca que podemos primeiramente abrir a essas outras  
160 propostas. Paulo Amaral fala que sentiria mais a vontade se esse tema fosse  
161 exposto em Data Show para a deliberação. Mediante o exposto, 03 (três) propostas  
162 foram levadas para a votação. 1ª o parecer do CTJ na íntegra, 2ª a Alteração do  
163 Parecer da CTJ e 3ª descarte do parecer da CTJ. Angêlo diz que tem uma comissão  
164 específica que se reúne com a finalidade de analisar e emitir parecer sobre os  
165 processos que a prefeitura encaminha ao CMB. Por isso, a primeira proposta é a  
166 mais viável. Assim, o parecer da CTJ foi submetido à votação e o resultado foi 11  
167 votos favoráveis à permanência do parecer do CTJ na íntegra e 7 votos contrários.  
168 Houve manifestação em plenária sobre a impossibilidade de alteração de texto do  
169 Parecer. Porém, foi esclarecido que houve abertura para a deliberação de alteração  
170 de texto que foi vencida por processo de democrático através da votação. Contudo,  
171 fica combinado de quem tiver propostas contrárias, que façam vistas do processo  
172 antes. O processo que trata do Condomínio Alphaville foi encaminhado ao Xaides  
173 para parecer sobre o EIV. Porém, devolvido para a SEPLAN tendo em vista a ADIN  
174 em andamento. Passou para a pauta das Eleições de 1º e 2º secretário, onde foram  
175 eleitos por unanimidade a Marcela como 1ª secretária e o Reinaldo como 2º  
176 secretário. Finalizadas as pautas, o presidente informa estar levantando informações  
177 junto a FAAC e OAB para ministrar cursos para a cidade sobre o Estatuto das  
178 Cidades. Natasha lê a carta de repúdio que Lucia Helena deixou sobre a fala do Sr.  
179 Ubaldo. Idenilde informa que de segunda feira tinha compromissos, mas que agora  
180 poderá comparecer às reuniões.



181 Às 21h30min foi encerrada a reunião, da qual lavrei a presente ata que segue  
182 assinada por mim, Marcela Mattos de Almeida Bessa, 1ª Secretária e demais  
183 membros da diretoria executiva.

184  
185

186 **Prof. Dr. José Xaides de S. Alves**

187 Presidente

188  
189

190 **Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi**

191 Vice-Presidente

192  
193

194 **Marcela Mattos de Almeida Bessa**

195 1ª Secretária

196  
197

198 **Reinaldo José Reche**

199 2º Secretário

200  
201

202 **Natasha Lamônica**

203 Secretária Executiva