



ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO MUNICÍPIO

Aos seis dias do mês de abril de dois mil e quinze, às dezenove horas e doze minutos, na Casa dos Conselhos, foi realizada a 12ª Reunião Ordinária do Conselho do Município de Bauru, CMB. Estiveram presentes e assinaram a lista de presença os seguintes membros por segmento da sociedade: **a) REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO:** *Natasha Lamônica* (titular, PMB - SEPLAN); *Elaine Cristina Breve da Silva* (titular, PMB - SEPLAN); *Perola Motta Zanotto* (titular, PMB - OBRAS); *Marcela Mattos de Almeida Bessa* (titular, PMB - OBRAS); *Luiz Fernando Nogueira Silva* (suplente, PMB - SEMMA); *Maria Cristina dos S. Fernandes* (suplente, PMB - SEBES); *Gonzalo Horta Perez* (suplente, PMB - SMDE); *Franciele Edilaine Eloy da Silva* (titular, EMDURB - Bauru). **b) REPRESENTANTES DAS ENTIDADES DE CLASSE E UNVERSIDADES:** *Prof. Dr. José Xaides de S. Alves* (titular, FAAC/UNESP); *Dr. Waldomiro Calonego Junior* (titular, OAB - Bauru); *Eduardo Gomes Pegoraro* (suplente, ASSENAG); *Ângelo Joaquina Neto* (titular, SINDUSCON); *José Pili Cardoso Filho* (titular, VIDÁGUA). **c) REPRESENTANTES DA COMUNIDADE:** *Paulo Roberto dos Santos Amaral* (titular, Setor 1); *Lucia Helena Felício da Silva* (titular, Setor 2); *Lucas Faccin Basso* (suplente, Setor 6); *Isabel Aiko Takamatsu Silva* (titular, Setor 7); *Israel Fernando Capperuto* (suplente, Setor 10); *Reinaldo José Reche* (titular, Setor 11); *Nilton Carlos Pollice Scudeller* (titular, Bacia Hid. Água Parada). **CONVIDADOS:** *Ubaldo Benjamim* (Setor 2); *Marilene R. Moço* (Setor 10); *Giovanna Gândara Gai* (Jd. Panorama); *Gustavo Gândara Gai* (Jd. Panorama); *Danielle Poglitsch Roza Amaro* (PMB - Seplan). **JUSTIFICOU:** *Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi* (titular, Setor 6); *Marcelo Menegazzo F. da Silva* (titular, Bacia Hid. do Batalha) .

A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, José Xaides de Sampaio Alves, fazendo a leitura do item 01 (um) da Convocação – **Homologação das atas 10ª e 11ª Ordinárias e 5ª Extraordinária**. Assim, pergunta se alguém quer se manifestar sobre eventuais correções visto que as atas foram disponibilizadas com antecedência para os conselheiros, mas não houve manifestação alguma, por isso, as atas foram aprovadas por unanimidade. Passando para os informes, Xaides faz uma explanação sobre as ações que ao longo do tempo o CMB vem tomando. Explica que se por vezes o CMB vem se colocando à disposição do executivo para contribuir com os problemas enfrentados pelo município, mas todas as vezes que solicita ao executivo, formal ou informalmente, informações sobre quais as necessidades e dificuldades enfrentadas pelo atual governo, as respostas não são dadas ou quando são, é feita de maneira insatisfatória e inconsistente, o que prejudica muito nos trabalhos de auxílio e ajuda do CMB à cidade. Exemplifica falando da **Lei do EIV** que depois de muito tentarmos ajudar conseguimos um tempo devido a solicitação feita em Audiência Pública, o que resultou em grandes melhorias. Em relação ao **Termo de Referência Técnico** – TRT, mesmo a gente não ter sido chamados, fomos proativos, nos reunimos com o chefe do executivo o que resultou em sermos chamados pela SEPLAN onde já realizamos a primeira reunião que foi bastante agradável. Porém, a informalidade das conversas é preocupante, pois seria muito mais prudente que as aberturas ocorressem de modo



46 formal e garantisse a legalidade da participação popular e transparência. Em relação
47 a Lei do EIV, a questão de ter sido ou não sancionada e qual a data de publicação
48 ainda não está bem conhecida. Lucia Helena expõe que a falta de procedimento
49 formal está causando muitos transtornos. Pili solicita a inversão da pauta 6 para a
50 última discussão, visto ser um assunto mais demorado e complicado. Xaides informa
51 que por questão das outras pautas serem praticamente apenas informes, os
52 Corredores Comerciais serão discutidos por último mesmo. Pegoraro entrega o
53 Ofício de indicação da ASSENAG e diz que será o suplente e o Valcirlei o titular. A
54 agenda de trabalhos do TRT e da Lei de Zoneamento deve ser feita de maneira
55 formaç e disponibilizar para os demais membros do Conselho. Em relação ao item 4
56 da Convocação – Decreto do Prefeito que determina mandato do CMB, a pauta fica
57 prejudicada pela necessidade de ausência do Raeder que está estudando propostas
58 de alteração do decreto em relação ao tempo de mandato e outros questões
59 pertinentes. A lei de criação do CMB estabelece que o conselho é bienal. Lucia
60 Helena pergunta por que o CMB está ficando a margem dessas discussões sendo
61 uqe a sua criação tem por objetivo trabalhar nessas questões. Xaides explica que as
62 Leis do Estatuto das Cidades, Plano Diretor Participativo, entre outras... prevê a
63 participação do CMB, e que também por isso devem existir tantas ADINs. Outro
64 exemplo mencionado foi o caso Alphaville que ficou configurado pelo direcionamento
65 feito ao construtor, comprovando mais uma vez a casuística do executivo. Passando
66 para a **Definição de datas e locais para debate e exposições – operações
67 urbanas em Bauru e regulamentação de instrumentos de gestão**, a proposta do
68 presidente é que se realizem debates, organizando uma agenda de eventos que
69 abordem temas como Nações Unidas Norte, Centro da Cidade, porcentagem do
70 custo do empreendimento para as contrapartidas de melhorias para o município (que
71 precisa ser detalhada e seguir um procedimento formal), explica que o rigor
72 metodológico é fundamental para que se possa realizar um Termo de Ajustamento
73 de Conduta (TAC) entre o Ministério Público e a Prefeitura, considerando as
74 consultas populares, modelagens de zoneamento urbano, chamando todas as
75 universidades da área, pois a situação atual de Bauru criou-se a necessidade de
76 oficinas e para no final conseguir uma devolutiva. A Audiência Pública é a “cereja do
77 bolo”, como se fosse o acabamento do processo de amadurecimento da participação
78 popular. Explicou que a UNESP já possui vários trabalhos prontos que podem
79 contribuir com esse processo de aprendizagem. Seguindo com os trabalhos, Xaides
80 entra na **Lei das ZEIS – Lei nº. 5766/2009** menciona que nada veio formalmente
81 para nós, nem da prefeitura e nem de outros órgãos. Mais uma vez as informações
82 que nos chegam é a disponibilizada pela mídia, prioritariamente pelos jornais, que
83 pelo andar da carruagem se ainda não tem está caminhando para outra ADIN, as
84 notícias da mídia apontam para o direcionamento de aproximadamente 16 milhões
85 de Reais para o Minha Casa Minha Vida – MCMV que não tem onde construir.
86 Natasha explica que a prefeitura está tentando utilizar essa verba para a melhoria de
87 equipamentos urbanos, tais como escolas e postos de saúde, mas que não há
88 garantia de sucesso. Paulo Amaral informa que as questões das ZEIS é de
89 competência exclusiva do Conselho Municipal da Habitação - CMH e que todas as
90 denúncias que chegam para a presidência são investigadas, que não vê motivo do



91 CMB chamar para si a competência. Porém, Natasha lê o inciso I do art. 249 do PDP
92 que estabelece ser de competência do CMB “acompanhar e avaliar a
93 implementação da política municipal de desenvolvimento urbano e rural, **em**
94 **especial as políticas de habitação**, de saneamento ambiental, de transporte e de
95 mobilidade urbana”. Contudo, Paulo Amaral diz que isso sobrepõe as competências
96 do CMH. Natasha explica que foi convocada pelos vereadores a dar explicações
97 sobre o Processo formal das áreas aprovadas para a implantação do MCMV. Xaides
98 esclarece que mesmo em caso de dispensa, algum agente da prefeitura atesta que
99 o município é capaz de atender as necessidades da população no que diz respeito
100 às áreas institucionais e sistemas de lazer. Paulo Amaral esclarece que esses
101 empreendimentos possuem o atestado do Grupo de Análise de Empreendimentos
102 (GAE). Natasha le o art. 6º da lei das ZEIS - “Art. 6º - Nos planos de urbanização,
103 observadas as situações já consolidadas onde não haja prejuízo às questões
104 ambientais, de circulação e de salubridade: IV – deverão ser assegurados, **na**
105 **medida do possível**, espaços destinados ao sistema de lazer, na porcentagem de
106 5% (cinco por cento) da área da gleba e à área institucional, na porcentagem de 5%
107 (cinco por cento) da área da gleba, em novos empreendimentos;” e explica que a
108 dispensa são deveriam ocorrer, pois está inclusive dificultando novos investimentos.
109 Paulo Amaral sugere que o CMB faça um questionamento sobre essa situação ao
110 CMH, mas insiste que isso é de competência do CMH e não do CMB e que as vezes
111 sente que ou perde o empreendedor ou perde o morador. Pegoraro ressalta que o
112 Governo Federal estipulou um teto máximo de 2,5% do valor total do
113 empreendimento a ser disponibilizado para contrapartidas. [Xaides se prontifica a](#)
114 [elaborar uma maneira de propor trabalhos em conjunto com o CMH, pois os](#)
115 [conselhos devem ser parceiros](#). Com isso, se compromete em participar com o CMH
116 desde a conquista da terra e a tentar formar parceria. Deixa claro de que existem
117 alternativas entre “perde o empreendedor ou o morador”. Paulo Amaral fala que é
118 importante trabalhar em conjunto para agregar energias. Seguindo para **Parecer**
119 **sobre Projeto de Lei 20/15 (Corredores Comerciais) – Lei nº. 6178, de 05 de**
120 **janeiro de 2012 e outras que estão em ADINs**, Xaides expõe que mediante a
121 conversa inicial que explicita que o CMB não foi chamado para participar do PL de
122 corredores, que na audiência Pública de 17 de março fez sugestões e propostas e
123 solicitou 15 dias para aprofundar tecnicamente as propostas de corredores, pois a
124 Lei está muito superficial. Menciona que deve existir equilíbrio entre comércio e
125 moradias para preservar pessoas e ações de segurança urbana. Foi apresentado na
126 Audiência Pública, por isso pediu 15 dias para debates com o objetivo da Lei deixar
127 de ser superficial. Do modo como o PL foi apresentado, transforma regiões inteiras
128 de comércio, o que já foi demonstrado maiores preocupações nessas estruturas. Na
129 realidade essa é uma situação estranha. Por isso, foi encaminhado para todos os
130 conselheiros o parecer elaborado pelo Xaides com o auxílio de Marcela e
131 Waldomiro. O objetivo é salvar o projeto e reabrir o diálogo. Com 15 dias, existe
132 grande chance de melhorias. Contudo, como o autor do PL até a presente dada não
133 quer o acompanhamento do CMB, não faz sentido disponibilizarmos e gastarmos
134 energia para salvar um projeto que não quer ser salvo. Propõe aos conselheiros que
135 tenham interesse para assinar o Parecer. Pili faz uma colocação técnica e jurídica



136 sobre a competência do CMB em elaborar um parecer. Lê o art. 249 do PDP sobre
137 as possibilidades da emissão de pareceres pelo CMB que estabelecem que eles
138 possam ser emitidos em 2 (dois) casos. Primeiro sobre alteração da Lei do Plano
139 Diretor Participativo e segundo sobre propostas de lei de cunho urbanístico e que o
140 PL deixou de ser proposta e se transformou em projeto. Assim, questiona se temos
141 competência jurídica de emitirmos parecer pelo CMB. Natasha explica que o PL é
142 uma compilação de 83 (oitenta e três) leis correspondentes a corredores comerciais
143 que de fato já existem. Com isso, moradores do Jardim Panorama e convidados do
144 CMB expõem a realidade vivida por eles devido à questão das leis de corredores.
145 Explica que durante anos existiu uma quitanda ao lado de sua residência e que
146 nesse período nunca tiveram problemas, pelo contrário, esse tipo de comércio
147 prestava serviços a população local. A partir da alteração do tipo de comércio, houve
148 a instalação de 01 (um) bar que agora só traz desserviços para a população local,
149 visto o horário de funcionamento e o tipo de comércio, que é exclusivamente
150 bebidas. Com a existência da ADIN e da possibilidade de alteração da Lei, toda a
151 vizinhança fez um abaixo assinado com o objetivo de reverter à situação e que só
152 puderam ser ouvidos na audiência pública, pois não houve nenhuma consulta aos
153 moradores da região. Natasha expõe que tem medo da não renovação de alvarás,
154 que muitos comerciantes estão impossibilitados de garantirem sua fonte de renda e
155 que o município perde com a arrecadação de impostos e que essa situação pode
156 gerar improbidade. Angelo diz que devido aos problemas anteriores nas aprovações
157 dos corredores e o Ministério Público não levando em conta o contexto do que tinha
158 sido aprovado, cancelou as aprovações colocando uma insegurança jurídica em
159 todos os setores, comércio, serviço e assim por diante. Isso pode gerar uma
160 demanda judicial gerando um passivo enorme para a prefeitura. Por isso, questiona
161 em como podemos consertar isso daqui pra frente e lembra que quem não consegue
162 o alvará não consegue também emitir a Nota Fiscal. É mencionado que a prefeitura
163 tem todos os instrumentos para disciplinar essas situações e a justificativa é uma
164 medida paliativa. O executivo anda em passos de tartarugas. Primeiramente a parte
165 técnica do projeto é só para aprimorar. O que não está correto é continuar no erro.
166 Assim, caso a Prefeitura entenda pertinente encaminha o PL para o CMB e a
167 SEPLAN encaminha o parecer técnico. Xaides propõe que o CMB faça outro tipo de
168 encaminhamento para a participação do CMB no PL e com isso, o parecer
169 anteriormente encaminhado ao CMB é retirado de deliberação. Pili esclarece que de
170 acordo com o art. 249 do Plano Diretor Participativo o PL já é ilegal pelo fato de não
171 ter chamado o CMB na elaboração da proposta da Lei, antes mesmo dela ter se
172 tornado um Projeto de Lei. Pegoraro faz um testemunho que como membro da
173 comunidade, o que ele sabe é que o Conselho deixou de ser ouvido por ele se
174 colocar como o dono da verdade. Reinaldo observa que essa visão propagada do
175 CMB não é o que de fato acontece e que isso se deve aos interesses particulares
176 dos retentores do poder de inverter a realidade. Finalmente, o CMB acorda em ficar
177 com a missão de fazer um encaminhamento de que o PL nos padrões e
178 procedimentos utilizados, já está equivocado por não ter passado pelo CMB.



179 Às 21h55min foi encerrada a reunião, da qual lavrei a presente ata que segue
180 assinada por mim, Marcela Mattos de Almeida Bessa primeira secretária e demais
181 membros da diretoria executiva.

182

183

184

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

186 Presidente

187

188

189 **Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi**

190 Vice-Presidente

191

192

193 **Marcela Mattos de Almeida Bessa**

194 1ª Secretária

195

196

197 **Reinaldo José Reche**

198 2º Secretário

199

200

201 **Natasha Lamônica**

202 Secretária Executiva