CÂMARA MUNICIPAL DE BAURU
Estado de São Paulo
Diretoria de Apoio Legislativo
Serviço de Procedimentos Legislativos

PROCESSO Nº 107/20

iniciado em 22/06/2020

AUTÓGRAFO Nº 7468

LEI Nº 7359

Arquivado em 09/09/20

Pasta nº PL 231/20

ASSUNTO

Projeto de Lei nº 38/20, que autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal.

AUTORIA

PREFEITO MUNICIPAL

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 010

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

OF. EXE Nº 177/20
P. 134.475/19

Câmara Municipal de Bauru
Diretoria de Apoio Legislativo
19 JUN. 2020
ENTRADA
Hora 14h (a)

Bauru, 16 de junho de 2.020.

Senhor Presidente,

É o presente para enviarmos a Vossa Excelência o **Projeto de Lei nº 38/20**, que autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal.

Atenciosas saudações,

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ ROBERTO MARTINS SEGALLA
DD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A

À
D.A.L.
P/ leitura no Expediente
da Sessão Ordinária do
dia 22/06/2020
em, 19/06/2020
José Roberto Martins Segalla
PRESIDENTE

Anexos: Cópia da Ata da 69ª Reunião Ordinária do CMB.

Publicado no Diário Oficial de Bauru
em 20/06/20 pág. 02
Diretoria de Apoio Legislativo

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

P. 134.475/19

PROJETO DE LEI Nº 38/20
Autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1° Fica autorizado o Município de Bauru, a receber a título de doação antecipada, áreas relevantes ao planejamento urbano municipal ou de preservação do patrimônio ambiental, arqueológico, cultural, paisagístico e social.

Parágrafo único. Entende-se como áreas relevantes ao planejamento urbano, aquelas declaradas de utilidade pública por meio de Decreto de Utilidade Pública, ou que tenham sido identificadas em relatórios de planejamento emitidos formalmente pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano para servir a:

I - Melhoramentos Viários para desafogar o trânsito, para viabilizar novas ligações entre bairros ou para acessibilidade de pedestres e ciclistas;

II - Implantação de equipamentos urbanos, institucionais e comunitários;

III - Implantação de Parques Urbanos;

IV - Preservação ambiental ou de relevante interesse arqueológico, cultural, histórico, paisagístico ou social, ou estiver em áreas envoltórias com restrição para construção;

V - Implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

VI - Áreas declaradas como não edificantes pelo Município.

Art. 2° Os proprietários de áreas relevantes ao planejamento urbano, assim identificadas conforme o art. I°, poderão manifestar interesse pela doação antecipada, valendo-se de um entre os seguintes benefícios aplicáveis à área remanescente:

I - A metragem quadrada da área doada em antecipação poderá ser contabilizada no percentual de áreas públicas que venham a ser exigidas no licenciamento de futuro empreendimento a ser implantado na área remanescente de gleba doada, respeitando o uso público atribuído na doação antecipada e os percentuais urbanísticos vigentes na data do efetivo licenciamento do empreendimento;

II - O Município de Bauru poderá oferecer como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado à área remanescente;

III - A área doada poderá ser abatida das mitigações de impacto e contrapartidas necessárias para a implantação de empreendimento na área remanescente, caso ultrapasse as porcentagens de doação de áreas públicas exigidas pela legislação vigente, sendo que a avaliação do valor da área será feita pelo método comparativo de dados de mercado.

Art. 3° O potencial construtivo passível de transferência será calculado por meio da seguinte equação:

Ref. Proj. de Lei nº 38/20

PCpt = Atc x CAmax, onde:
PCpt = potencial construtivo passível de transferência;
Atc = área de terreno doado;
CAmax = coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação.

Art. 4º A doação antecipada deverá ser fomalizada por instrumento de doação, a ser firmado entre o Município e o doador, devendo ser averbada na matrícula da área remanescente.

Art. 5º Os benefícios obtidos pela doação antecipada ficam restritos à área remanescente e assegurados no caso de transferência de propriedade.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bauru, ...

PROC. Nº 107/20
FOLHAS cinco

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

= **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS** =
16, junho, 2.020

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de submeter à apreciação e aprovação dessa Augusta Casa, o incluso Projeto de Lei, que tem por objetivo instituir o instrumento de antecipação de doação de áreas ao Município de Bauru, para servir à execução de obras viárias e de urbanização previstas pelo planejamento.

O Projeto de Lei permitirá que áreas declaradas como de interesse público possam ser doadas de forma antecipada e a metragem da área compensada, por meio de sua contabilização no percentual de áreas públicas de futuro empreendimento a ser implantado no remanescente da gleba doada pelo particular, ou por meio da transferência do seu potencial.

A medida incentiva a doação de áreas, uma vez que elimina eventual prejuízo à viabilização de futuros empreendimentos no local e se compatibiliza a legislação aplicável ao parcelamento do solo, em que consta a destinação obrigatória de áreas públicas.

A solução proposta por este Projeto de Lei vem ao encontro do interesse público, que necessita adquirir áreas para viabilizar importantes obras na cidade e criam condições jurídicas para que os proprietários de terras que queiram contribuir para o desenvolvimento da cidade o façam sem receio de, no futuro, terem seus empreendimentos prejudicados.

A medida poderá ser aplicada para solução de duplicações viárias, criação de novas vias para interligação entre bairros, ou mesmo para viabilização de parques lineares, contribuindo para que importantes obras projetadas para a cidade de Bauru possam ser viabilizadas sem custos com desapropriação.

Destarte, pela relevância da matéria, contamos com a aprovação do projeto em questão.

Atenciosas Saudações,

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
PREFEITO MUNICIPAL

Encaminhado à Comissão de:
Justiça
Economia
Obras
Em, 22/06/2020.
José Roberto Fantes Segalla
PRESIDENTE

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 16

CONSELHO DO MUNICÍPIO DE BAURU

ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO MUNICÍPIO ----------

Aos 04 dias do mês de maio de dois mil e vinte, às dezenove horas, realizada online, pela plataforma ZOOM disponibilizada pela Prefeitura, foi realizada a 69ª 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); Bárbara Zaneti de Carvalho (Titular, PMB - SEPLAN); Rafael Nunes Rosalin (Titular, PMB – SMDE); Maria José Majô Jandreice (Titular, PMB – GABINETE); Flávio Jun Kitazume (Suplente, PMB – Saúde). **B) REPRESENTANTES DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR** - Luiz Daré Neto (Titular – IES – FEB/UNESP). **C) REPRESENTANTES DAS ENTIDADES DE CLASSE** - Giovanna Gândara Gai (Titular - OAB), Mariana de Campos Fattori (Suplente - OAB); Alfredo Neme Neto (Titular – ASSENAG); Lincoln Carlos M. de Oliveira (1º Suplente - ASSENAG); Ângelo Joaquini Neto (Titular – SINDUSCON); Marcio Antônio Tonim Colim (Titular – IAB); Bruno Pegorin Neto (2º Suplente - SECOVI); **D) ONG'S** - Klaudio Coffani Nunes (Titular FÓRUM PRÓ BATALHA); **E) REPRESENTANTES DA COMUNIDADE - SETORES URBANOS:** Alfredo Cirne Moreira (Titular, Setor 1); José de Souza Lopes Junior (2º Suplente, Setor 1); Emilio Alfredo Moreira Viegas (Titular, Setor 2); Peter Ping Ho (1º Suplente, Setor 2); Paulo Roberto da Silva Ramos (Titular, Setor 5); José Fernando Redondo Mendes (Titular, Setor 6); Raeder Rodrigo Porcaro Puliesi (1º Suplente, Setor 6); Carlos Roberto de Sá Cardoso (2º Suplente, Setor 6); Rosangela Felix Silva (Titular, Setor 7); Rafael Idalgo Cardoso (Titular, Setor 9); Ivan da Silva Dantas (Titular, Setor 10); Edson Valentin Freitas Filho (Titular, Setor 12). **SETORES RURAIS:** Nilton Carlos Pollice Scudeller (Titular – Bacia Hid. do Córrego Água Parada); Iraci Herrera Leite do Pinho (2º Suplente – Bacia Hid. do Rio Batalha); **F) CONVIDADOS:** Ezequiel Santos (Blue Ventures – Terre di Toscana); André Luiz Bien Abreu (Assuã); Marcelo Graziani (Comunicação Prefeitura de Bauru). **G) JUSTIFICARAM AUSÊNCIA:** Chahida Jaqueline Obeid (Titular, PMB – SEBES); Fábio Franco Novaes (Titular, Setor 3); Maria Isabel Adão Barbosa (Titular, Setor 4); Lucileia Aparecida Orestes (1º Suplente, Setor 10); Thiago de Andrade (Titular, Setor 11); Juliana Corradini (2º Suplente, Setor 11); **1) PALAVRA DO PRESIDENTE** – Márcio informa que a Natasha solicitou a inclusão de pauta sobre a praça no Jardim TV que é de responsabilidade de MRV executar, porém ele explica que a pauta já está extensa e que irá agendar uma reunião extraordinária para tratar do assunto. **2) Câmara Técnica de Análise de Processos, análise e deliberação. 2.1) Processo 134475/2019 - Solicita análise do Departamento de Planejamento Urbano, visando instituir projeto de lei voltado a regulamentar a doação de áreas necessárias ao desenvolvimento urbano** – Márcio informa que o projeto de lei já passou pelo Conselho, mas foram encaminhadas algumas dúvidas à Seplan para maior entendimento da lei. Márcio faz a leitura da minuta da lei revisada e solicita à Natasha que

faça uma explicação sobre a motivação desta lei. Natasha explica que é para a Prefeitura poder receber antecipadamente áreas necessárias para a implantação de equipamentos públicos e sistema viário, antes da realização do empreendimento, visto que há áreas importantes para a Prefeitura em glebas que ainda não estão em processo de parcelamento e/ou a venda (por exemplo as áreas para a Avenida José Vicente Aiello). Neste caso a Prefeitura abre a opção do proprietário doar a área, e depois esta área entrará no cômputo das áreas necessárias para o futuro parcelamento do solo. A ideia é resolver também algumas desapropriações que já estão em andamento, em que a desapropriação não seria paga em dinheiro, e sim seria feita a permuta, ou pelo cômputo das áreas necessárias, ou pela transferência do potencial construtivo para a área remanescente, ou pela substituição de mitigação de impacto. Sobre o potencial construtivo, Natasha informa que fez alteração no texto para se adequar sempre ao coeficiente vigente na data da doação. Também incluiu que a doação ficará averbada na matrícula da área remanescente, para garantir ao doador utilizar os benefícios da doação futuramente e para assegurar no caso de transferência de propriedade. Márcio questiona sobre se o proprietário que doou a área, no futuro solicitar novamente a propriedade da área ou algum tipo de indenização. Natasha informa que não é possível, visto que terá escritura pública de doação e registro na matrícula. Klaudio Coffani aponta a necessidade de aprovar uma lei para a efetuação da doação. Natasha explica que esta lei já vai autorizar a Prefeitura a receber estas áreas, que estejam decretadas como de utilidade pública, ou que estejam expressas em planejamentos publicados da prefeitura (exemplo do Plano Diretor). Alfredo Neme questiona se o benefício da doação pode ser transferido para outra área ou até mesmo vendido a outra pessoa. Natasha explica que não, mas que poderá, caso seja regulamentada a transferência de potencial construtivo na revisão do Plano Diretor. Ângelo questiona qual o valor da área será utilizado nos cálculos, Natasha explica que será baseado no valor de mercado vigente, com metodologia comparativa de dados do mercado da avaliação pericial. Ângelo solicita que esteja explícito na Lei, Natasha concorda em incluir no item 3: "a avaliação das áreas será feita pelo método comparativo de dados de mercado". Colocado em votação na plenária, nenhum conselheiro se manifestou contra, sendo que a lei fica aprovada pela plenária por unanimidade. **2.2) Processo 38038/2012 - Estudo de Impacto de Vizinhança Loteamento Terre di Toscana** - Márcio informa que o processo já passou pelo conselho e a Câmara Técnica fez um relatório enviado à Seplan. Demonstra a localização do empreendimento utilizando o Google Earth. Informa que a câmara técnica levantou que há um sistema viário projetado previsto no Plano Diretor Participativo conforme Lei 5631 de 22 de agosto de 2008 com base em sua cartografia a qual faria a ligação da Av. José Aiello até sistema viário projetado de ligação com proximidade do Residencial Tamboré até Comendador José da Silva Martha, cruzando

com a Av. José Vicente Aeillo na altura do empreendimento em questão, que passaria na área do empreendimento e, como este trecho não está contemplado no empreendimento, apesar de estar previsto nas Diretrizes do empreendimento uma via lateral para promover a interligação do bacia do Batalha com a Bacia do Córrego Água da Ressaca, questiona o que a prefeitura pretende fazer para suprir essa supressão no projeto final do empreendimento e cumprir com a determinação do Plano Diretor. Raeder informa que relatou o parecer da câmara técnica mas esclarece que a Natasha apresentou uma alternativa para o sistema viário em questão, passando por áreas vizinhas, por questões ambientais, visto que há área de cerrado ao fundo do empreendimento e seria impossível desmatar para sistema viário. Informa que, apesar do parecer já elaborado, ficou convencido que a prefeitura apresentá outras opções para este sistema viário previsto no plano diretor, sendo que assim seu parecer passa de questionamento para favorável à aprovação do empreendimento, desde que a prefeitura garanta que este sistema viário seja implantado com alguma outra solução no futuro. Natasha complementa que apresentou algumas alternativas, mas que para a definição dos detalhes da execução serão necessários estudos e projetos específicos, visto as condições de relevo, ambientais, etc, e que este projeto será feito na oportunidade quando for ser implantado. Márcio informa que a preocupação do CMB é que seja cumprido o plano diretor, e solicita que a prefeitura garanta a interligação prevista no plano diretor. Natasha concorda e informa que irá encaminha este mapa para que conste já na revisão do plano diretor. Klaudio faz a ponderação sobre se é viável juridicamente esta alteração do traçado em relação ao plano diretor. Márcio informa que o mapa do plano diretor não tem precisão, trata-se de uma diretriz. Natasha complementa que o mapa do plano diretor não apresenta nenhum estudo de viabilidade das áreas que ele propõe, então o entendimento é de que a diretriz deve ser cumprida, a cidade deve ser interligada, garantindo a mobilidade. Nesse sentido, a proposta que a Natasha encaminhou não inviabiliza a diretriz do plano diretor, ela só é deslocada para uma área que seja possível fazer a execução. Também informa que se pelo mapa há esta interligação projetada, mas que o próprio plano diretor impede o desmatamento da área em que passaria esta inteligação, pois trata-se de uma ARIE. Klaudio sugere incluir a observação no processo que o Conselho do Município nao se opõe ao projeto, mas reconhece a importância da via projetada no plano diretor a qual pode ser relocada em alguma alternativa técnica. Também foi colocado na reunião se o sistema viário da Av. José Vicente Aeillo comporta o impacto de transito causado pelo empreendimento principalmente no diz respeito a sua confluência com a Av. José da Silva Martha e a prefeitura se manifestou que não há impactos nesse sentido. O conselho também questionou a legalidade de aplicação de recursos de contrapartidas em áreas não regularizadas conforme exposto pela própria prefeitura como o caso da Rua Luiz Ferrari na

transposição da APP e Linha Férrea sob concessão da Rumo Logística e foi passado pelo município que estão fazendo a travessia da Luis Ferrari independente de qualquer liberação formal. Colocado em votação, houve manifestação contrária do conselheiro Fernando Redondo. Klaudio vota a favor com a ressalva já exposta. Não havendo mais manifestações, o processo é aprovado pela maioria da plenária. **2.3) Processo 63153/2012 - Estudo de Impacto de Vizinhança Assuã - Allegro, Privilege e Prime Square** - Marcio informa que este processo faz parte de um TAC feito entre o Ministério Público e a empresa, visto que os três empreendimentos são anteriores à Lei do EIV, mas o MP exigiu a execução do EIV posteriormente. Natasha explica que houve várias alterações na solicitação de infraestrutura das vias do entorno, visto que o empreendimento demorou anos em sua execução, e as ruas previamente solicitadas já haviam sido pavimentadas. Márcio apresenta então as medidas mitigadoras atualizadas acordadas entre a Assuã e o GAE através de reunião realizada em dezembro de 2019. Desta forma, Marcio explica que a câmara técnica não possui objeções para a aprovação do empreendimento. Klaudio faz a observação que a audiência pública realizada não respeitou as dúvidas e questionamentos das pessoas presentes e apontou que o estudo do RIT é antigo e que não representaria o volume de veículos atual. Natasha explica que considerando a nossa atual situação de quarentena, um novo estudo não irá apontar uma alteração das mitigações solicitadas. Márcio completa que o TAC do empreendimento evidencia a necessidade de melhorias de infraestrutura na Vila Aviação e que as medidas propostas auxiliarão no acesso da região. Colocado em votação, Klaudio se abstém da votação por discordar da metodologia, Fernando Redondo se manifesta contrário, devido a falta de estudo de tráfego atualizado. Rafael Cardoso, setor 9, também se posiciona contrário. Não havendo mais manifestações, o empreendimento é aprovado pela maioria dos conselheiros presentes. **2.4) Portaria 022/2020 - EIV/RIT** - Raeder explica que a Portaria expedida pela Secretária Letícia trata sobre assuntos do TRT do EIV. Raeder aponta que a crítica da câmara técnica é de que o CMB não foi ouvido, não que a Letícia não tenha competência para expedir tal portaria, mas seria um assunto a ser discutido no conselho. Natasha explica que não está determinado no decreto e nem em nenhuma lei qual empreendimento vai ter ou não RIT. Assim, o que acontecia é que a maioria dos processos que passavam pelo GAE tinham RIT. O RIT custa caro e é encomendado pelo empreendedor, assim, todos os relatórios se manifestavam como não tendo nenhum impacto e nenhuma mitigação para realizar. O GAE manifestava que causava sim o impacto e solicitava algumas pequenas medidas mitigadoras. Assim, o RIT acabava não atendendo seu objetivo. Assim, esta portaria define que empreendimentos de baixo impacto não terão RIT, mas que outros empreendimentos de grande impacto, por exemplo, o drive thru, precisam elaborar o RIT. Natasha aponta também que as medidas mitigadoras as vezes custam mais barato do que o

CONSELHO DO MUNICÍPIO DE BAURU

empreendedor pagará ao profissional para elaborar o RIT. Márcio então solicita apenas que o Conselho seja informado com antecedência quando for haver alterações nas legislações urbanísticas. **3) Coronavírus - Boas Práticas que podem ser sugeridas pelo conselho, apoio aos profissionais de saúde e perspectivas Grupo Bauru Contra Pandemia** - Márcio informa que esta pauta foi solicitação do conselheiro Paulo Ramos. Paulo sugeriu a pauta para o Conselho sugerir boas práticas para auxiliar a administração, unindo ideias de todos. Deu exemplo de medir a temperatura das pessoas na rodoviária, como uma sugestão. Natasha propõe que haja implementação de multa para pessoas que não utilizam a máscara. Majô informa que há um comitê de crise montado, mas que não vê como multar o cidadão na rua, mas que poderia multar os proprietários dos estabelecimentos que permitem o acesso de clientes sem máscara. Majô sugere o agendamento de uma reunião específica para o assunto entre o comitê de crise e o conselho, para apontar os dados e as perspectivas em relação ao coronavírus. Márcio concorda e a Majô ficou de agendar e divulgar a data e horário da reunião.

Findos os trabalhos às 22h00 a reunião foi encerrada pelo Presidente que agradeceu a presença de todos. Eu, Bárbara Zaneti de Carvalho, lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelos demais representantes da Diretoria Executiva do CMB.

Marcio Antônio Tonim Colim
Presidente

Klaudio Coffani Nunes
Vice-Presidente

Alfredo Cirne Moreira
1º Secretário

Giovanna Gândara Gai
2ª Secretária

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Nomeio Relator do presente processo o Vereador:

Benedito Meira

Em 23 de junho de 2020.

ALEXSSANDRO BUSSOLA
Presidente

Câmara Municipal de Bauru
Praça D. Pedro II, 1-50 - Centro - CEP 17015-230 - Fone: (14) 3235-0600
BAURU
CORAÇÃO DE SÃO PAULO

Senhor Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação:

Solicito o envio de ofício ao Senhor Prefeito Municipal para que encaminhe o parecer da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos ao Projeto de Lei nº 38/20, que autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal.
Bauru, 23 de junho de 2020.

BENEDITO ROBERTO MEIRA
Relator

Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Tendo em vista a manifestação do Senhor Relator da matéria, solicitamos encaminhamento de ofício ao Senhor Prefeito Municipal.
Bauru, 23 de junho de 2020.

ALEXSSANDRO BUSSOLA
Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação

À
Diretoria de Apoio Legislativo:

Encaminhe-se ofício ao Senhor Prefeito Municipal, conforme solicitação.
Bauru, 23 de junho de 2020.

JOSÉ ROBERTO MARTINS SEGALLA
Presidente

Atendido o despacho supra. Segue cópia do ofício.
Bauru, 23 de junho de 2020.

Ronaldo José Schiavone
RONALDO JOSÉ SCHIAVONE
Diretor de Apoio Legislativo

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 12

Câmara Municipal de Bauru

Praça D. Pedro II, 1-50 - Centro - CEP 17015-230 - Fone: (14) 3235-0600

BAURU
CORAÇÃO DE SÃO PAULO

Of.DAL.SPL.PM. 164/20

Bauru, 23 de junho de 2020.

Senhor Prefeito:

Em anexo, estamos encaminhando manifestação da Comissão de Justiça, Legislação e Redação sobre o Projeto de Lei nº 38/20, processado sob nº 37/20, que autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal. , a fim de que Vossa Excelência tome as providências necessárias para atender ao requerido pela Comissão.

No aguardo da mais breve resposta, subscrevemo-nos apresentando nossos renovados protestos de consideração.

JOSÉ ROBERTO MARTINS SEGALLA
Presidente

Ofício PM 164/20 Protocolo PM 4
pág. 13 versos no dia 24/06/20
DIEGO MATHEUS CARVALHO KANASHIRO
Chefe do Serviço de Procedimentos Legislativos

Excelentíssimo Senhor
CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
Prefeito Municipal de Bauru
NESTA

PROC. Nº 107 / 20
FOLHAS 13

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
GABINETE DO PREFEITO

Bauru, 29 de junho de 2020.

OF GP 1057/2020

Câmara Municipal de
Diretoria de Apoio Legislativo
02 JUL. 2020
ENTRADA
Hora 15h20(a)

Excelentíssimo Senhor
José Roberto Martins Segalla
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Em atenção ao OF.DAL.SPL.PM 164/20, protocolado nesta Prefeitura como processo nº 134475/19, segue anexo o parecer jurídico (fls. 09-11 e 21) referente ao Projeto de Lei 38/20.

Atenciosamente;

Clodoaldo Armando Gazzetta
Prefeito Municipal

PROC. Nº 107 | 20
FOLHAS 14

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Ao Prefeito Municipal Sr. Clodoaldo Armando Gazzetta,

Encaminho, para sua apreciação e autorização, projeto de lei que pretende regulamentar a antecipação de doação de áreas ao Município de Bauru, para servir à execução de obras viárias e de urbanização previstas pelo planejamento urbano.

O projcto de lei permitirá que áreas declaradas como de interessc público possam scr doadas de forma antecipada e a metragem da área compensada, por meio de sua contabilização no percentual de áreas públicas de futuro empreendimento a ser implantado no remanescente da gleba doada pelo particular, ou por meio da transferência do seu potencial construtivo.

Essa solução vem ao encontro do interesse público, que necessita adquirir áreas para viabilizar importantes obras na cidade e, por meio deste projeto de lei, criará as condições jurídicas para que os proprietários de terras que queiram contribuir para o desenvolvimento da cidade o façam sem receio de, no futuro, terem seus empreendimentos prejudicados.

A medida poderá ser aplicada para solução de duplicações viárias, criação de novas vias para a interligação entre bairros, ou mesmo para viabilização de parques lineares, contribuindo para que importantes obras projetadas para a cidade de Bauru possam ser viabilizadas sem custos com desapropriação.

Diante do exposto, requer-se autorização para que o projeto de lei possa prosseguir junto à Secretaria de Negócios Jurídicos para demais providências e posterior envio para a Câmara Municipal.

Bauru, 29 de agosto de 2019.

Leticia Rocco Kirchner
Secretária de Planejamento

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 15

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
Secretaria Municipal do Planejamento

Processo nº 134475/2019.

Interessado: SEPLAN.

Assunto: Projeto de Lei de Desapropriação.

À Diretora da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário.

Cumprindo determinação da Secretária Municipal do Planejamento, de folhas 30 verso, passo a analisar este processo.

Em Bauru existe uma situação que se repete em vários lugares. Um empreendedor adquire uma área para implantar um loteamento. Elabora um projeto e o apresenta à SEPLAN para que seja analisado, aprovado e expedidas as diretrizes.

É muito comum que as diretrizes tragam exigências referentes à acessibilidade do novo empreendimento, o que envolve em quase todos os casos um alargamento do sistema viário ou a implantação de novas ruas ou avenidas, seja para interligar com o sistema viário já existente, seja para melhorar o acesso ao novo empreendimento.

O presente projeto de lei surge da experiência com situações problemas. Por isto que a Arquiteta Natasha menciona um "gargalo". Sim, este gargalo existe e sua tendência é aumentar com o tempo.

As intervenções do Município de Bauru deverão, logicamente, cumprir a lei. O interesse público deverá estar esclarecido bem como a competência, finalidade, forma, motivo e objeto. Se não houver um dos requisitos atendidos, não poderá haver a intervenção do Município de Bauru.

Vários vazios urbanos existentes no Município de Bauru se devem ao fato de que a interligação com o sistema viário já existente fica prejudicada por um proprietário ganancioso, que praticando a especulação de mercado supervaloriza seu imóvel. Como atualmente grandes empresas trabalham de forma simultânea em vários Municípios ao mesmo tempo, a prioridade se desloca de Bauru para outro Município e Bauru fica paralisado no tempo.

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 16

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
Secretaria Municipal do Planejamento

É um projeto de lei que tem por objetivo solucionar um problema que a experiência já revelou.

Bauru, 21 de outubro de 2019.

Maurício Pontes Porto
Procurador Jurídico Municipal
OAB/SP 167.128

PROC. Nº 107/20 21
FOLHAS 17

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

PA 134.475/19

À

Procuradoria Geral

Dra. Procuradora Geral,

Segue minuta de projeto de lei formalmente em ordem, com sugestão de encaminhamento ao DCD para formalização.

Outrossim, esclareço que não me manifestei sobre o mérito da minuta, haja vista que existe parecer jurídico nos autos, encartado às fls. 10/11.

À consideração superior.

Bauru, 29 de maio de 2020.

CARLA CABOGROSSO FIALHO

Diretora da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário

Câmara Municipal de Bauru
Praça D. Pedro II, 1-50 - Centro - CEP 17015-230 - Fone: (14) 3235-0600

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER DO RELATOR

A presente matéria é legal e constitucional, nada obstando sua normal tramitação por esta Casa de Leis.

Quanto ao mérito e oportunidade desta proposição, caberá ao Egrégio Plenário a sempre sábia e soberana decisão final.

É o parecer.

Sala das Reuniões, em
07 de julho de 2020.

BENEDITO ROBERTO MEIRA
Relator

Câmara Municipal de Bauru
Praça D. Pedro II, 1-50 - Centro - CEP 17015-230 - Fone: (14) 3235-0600
BAURU CORAÇÃO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER FINAL

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação, hoje reunida, acata o parecer exarado pelo nobre relator da matéria, tendo em vista a legalidade e constitucionalidade da proposta apresentada.

Opinando pela normal tramitação da mesma por esta Casa, deixamos ao escrutínio do Egrégio Plenário a soberana decisão final.

É o nosso parecer.

Sala de Reuniões, em
07 de julho de 2020.

ALEXSSANDRO BUSSOLA
Presidente

BENEDITO ROBERTO MEIRA
Relator

LUIZ CARLOS RODRIGUES BARBOSA
Membro

MARCOS ANTONIO DE SOUZA
Membro

NATALINO DAVI DA SILVA
Membro

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO

Nomeio Relator do presente processo o Vereador:

Ricardo Loquete

Em 8 de julho de 2020.

YASMIM NASCIMENTO
Presidente

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 21

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER DO RELATOR

Na qualidade de relator do presente projeto, entendemos não haver nenhuma restrição a ser feita quanto ao seu aspecto econômico, nada impedindo, portanto, a normal tramitação do Projeto.

Inobstante, deixamos ao escrutínio do Plenário a sábia decisão final quanto a sua oportunidade.

Sala das Reuniões, em
08 de julho de 2020.

RICARDO PELISSARO LOQUETE
Relator

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 22

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER FINAL

A Comissão de Economia, Finanças e Orçamento, hoje reunida, acata o parecer exarado pelo nobre relator da matéria, tendo em vista a inexistência de qualquer restrição quanto à normal tramitação por esta Casa do Projeto.

Assim, caberá ao Plenário da Edilidade a soberana decisão final.
É o nosso parecer.

Sala de Reuniões, em
08 de julho de 2020.

YASMIM NASCIMENTO
Presidente

RICARDO PELISSARO LOQUETE
Relator

ALEXSSANDRO BUSSOLA
Membro

FRANCISCO CARLOS DE GOES
Membro

LUIZ CARLOS BASTAZINI
Membro

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO E TRANSPORTES

Nomeio Relator do presente processo o Vereador:

LUIZ CARLOS BASSAZINI

Em 14 de JULHO de 2020.

MANOEL AFONSO LOSILA
Presidente

Câmara Municipal de Bauru
Praça D. Pedro II, 1-50 - Centro - CEP 17015-230 - Fone: (14) 3235-0600

BAURU
CORAÇÃO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO E TRANSPORTES

PARECER DO RELATOR

Como Relator da matéria, entendemos não haver nenhum óbice quanto à sua normal tramitação.

Quanto ao mérito, caberá ao Egrégio Plenário a decisão final.

É o parecer.

Sala das Reuniões, em
14 de julho de 2020.

LUIZ CARLOS BASTAZINI
Relator

Câmara Municipal de Bauru
Praça D. Pedro II, 1-50 - Centro - CEP 17015-230 - Fone: (14) 3235-0600
BAURU CORAÇÃO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO E TRANSPORTES

PARECER FINAL

A Comissão de Obras, Serviços Públicos e Transportes, hoje reunida, acata o parecer do Senhor Relator da matéria, tendo em vista a inexistência de qualquer restrição quanto à sua normal tramitação por esta Casa.

Assim sendo, deixamos ao escrutínio do Egrégio Plenário a sábia decisão final.

É o nosso parecer.

Sala das Reuniões, em
14 de julho de 2020.

MANOEL AFONSO LOSILA
Presidente

LUIZ CARLOS BASTAZINI
Relator

MARCOS ANTONIO DE SOUZA
Membro

Publicação da Pauta no
Diário Oficial de Bauru
Dia 18/07/20 ás fls. 22 e 23
DIRETORIA DE APOIO LEGISLATIVO

À
Diretoria de Apoio Legislativo:

Tendo em vista a aprovação do Projeto em Primeira Discussão, em Sessão Ordinária realizada no dia 20 de julho de 2020, incluir o mesmo na Pauta em Segunda Discussão para a próxima Sessão.
Bauru, 21 de julho de 2020.

JOSÉ ROBERTO MARTINS SEGALLA
Presidente

Publicação da Pauta no
Diário Oficial de Bauru
Dia 25/07/20 às fls. 30

DIRETORIA DE APOIO LEGISLATIVO

À
Diretoria de Apoio Legislativo:

Tendo em vista a aprovação do presente projeto, em Segunda Discussão, em Sessão Ordinária realizada no dia 27 de julho de 2020, providenciar o encaminhamento de Autógrafo ao Senhor Chefe do Executivo. Após a publicação da lei, arquive-se.
Bauru, 28 de julho de 2020.

JOSÉ ROBERTO MARTINS SEGALLA
Presidente

Atendido o despacho, segue Autógrafo e ofício, aguardando-se a publicação da Lei para posterior arquivo.
Bauru, 28 de julho de 2020.

Ronaldo José Schiavone
RONALDO JOSÉ SCHIAVONE
Diretor de Apoio Legislativo

Câmara Municipal de Bauru
Praça D. Pedro II, 1-50 - Centro - CEP 17015-230 - Fone: (14) 3235-0600

BAURU
CORAÇÃO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 7468

De 28 de julho de 2020

Autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BAURU, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, DECRETA:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Bauru, a receber a título de doação antecipada, áreas relevantes ao planejamento urbano municipal ou de preservação do patrimônio ambiental, arqueológico, cultural, paisagístico e social.

Parágrafo único. Entende-se como áreas relevantes ao planejamento urbano, aquelas declaradas de utilidade pública por meio de Decreto de Utilidade Pública, ou que tenham sido identificadas em relatórios de planejamento emitidos formalmente pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano para servir a:

I - Melhoramentos Viários para desafogar o trânsito, para viabilizar novas ligações entre bairros ou para acessibilidade de pedestres e ciclistas;

II - Implantação de equipamentos urbanos, institucionais e comunitários;

III - Implantação de Parques Urbanos;

IV - Preservação ambiental ou de relevante interesse arqueológico, cultural, histórico, paisagístico ou social, ou estiver em áreas envoltórias com restrição para construção;

V - Implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

VI - Áreas declaradas como não edificantes pelo Município.

Art. 2º Os proprietários de áreas relevantes ao planejamento urbano, assim identificadas conforme o art. 1º, poderão manifestar interesse pela doação antecipada, valendo-se de um entre os seguintes benefícios aplicáveis à área remanescente:

I - A metragem quadrada da área doada em antecipação poderá ser contabilizada no percentual de áreas públicas que venham a ser exigidas no licenciamento de futuro empreendimento a ser implantado na área remanescente de gleba doada, respeitando o uso público atribuído na doação antecipada e os percentuais urbanísticos vigentes na data do efetivo licenciamento do empreendimento;

II - O Município de Bauru poderá oferecer como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado à área remanescente;

III - A área doada poderá ser abatida das mitigações de impacto e contrapartidas necessárias para a implantação de empreendimento na área remanescente, caso ultrapasse as porcentagens de doação de áreas públicas exigidas pela legislação vigente, sendo que a avaliação do valor da área será feita pelo método comparativo de dados de mercado.

Art. 3º O potencial construtivo passível de transferência será calculado por meio da seguinte equação:

PCpt = Atc x CAmax, onde:
PCpt = potencial construtivo passível de transferência;
Atc = área de terreno doado;
CAmax = coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação.

Art. 4º A doação antecipada deverá ser fomalizada por instrumento de doação, a ser firmado entre o Município e o doador, devendo ser averbada na matrícula da área remanescente.

Art. 5º Os benefícios obtidos pela doação antecipada ficam restritos à área remanescente e assegurados no caso de transferência de propriedade.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bauru, 28 de julho de 2020.

JOSÉ ROBERTO MARTINS SEGALLA
Presidente

MILTON CÉSAR DE SOUZA SARDIN
1º Secretário

Projeto de iniciativa do
PODER EXECUTIVO

Registrado na Diretoria de Apoio Legislativo, na mesma data.

Ronaldo José Schiavone
RONALDO JOSÉ SCHIAVONE
Diretor de Apoio Legislativo

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 30

Câmara Municipal de Bauru

Praça D. Pedro II, 1-50 - Centro - CEP 17015-230 - Fone: (14) 3235-0600

BAURU
CORAÇÃO DE SÃO PAULO

Of.DAL.SPL.PM. 194/20

Bauru, 28 de julho de 2020.

Senhor Prefeito:

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, através do presente, os **Autógrafos** e os **Decretos Legislativos** abaixo descritos, referentes aos projetos aprovados em Sessão Ordinária levada a efeito ontem por esta Casa de Leis:

Autógrafo nº	**Referente ao Projeto de Lei**
7468	de autoria desse Executivo, que autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal;
7469	de autoria deste Legislativo, que institui a obrigatoriedade de as agências bancárias a orientarem as suas respectivas filas de atendimento, conforme critérios de distanciamento social definidos pelas autoridades competentes, durante o período que perdurar o enfrentamento ao novo Coronavirus, assim como institui que correspondentes bancários e estabelecimentos que mantenham caixas eletrônicos em suas instalações sejam responsáveis pela higienização e disponibilização de álcool em gel nos terminais de atendimento eletrônico, a fim de impedir a disseminação do vírus, e dá outras providências;
7470	de autoria deste Legislativo, que dispõe sobre o acesso gratuito de internet banda larga por professores e alunos da rede pública municipal;
7471	de autoria deste Legislativo, que estabelece as atribuições dos cargos de Assessor de Apoio Legislativo, Assessor de Imprensa, Assistente Parlamentar e Assessor Parlamentar;
7472	de autoria deste Legislativo, que dispõe sobre a aplicação de multas para os praticantes de trotes nos serviços essenciais: 190 - Polícia Militar, 192 - SAMU e 193 - Corpo de Bombeiros; e dá outras providências;

Decreto nº	**Referente ao Projeto de Decreto Legislativo**
1904	de autoria da Vereadora Yasmim Nascimento, que dá denominação de Rua ILLUZINA BENEDICTA DA CRUZ RIOS a uma via pública da cidade.
1905	de autoria do Vereador Fábio Sartori Manfrinato, que dá denominação de Rua EDEMUR MORALLES a uma via pública da cidade.

Nada mais havendo para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de distinção e apreço.

JOSÉ ROBERTO MARTINS SEGALLA
Presidente

Excelentíssimo Senhor
CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
Prefeito Municipal de Bauru
N E S T A

Ofício 194/20 Protocolo PM4
pág. 75 no dia 28/07/20
DIEGO MATHEUS CARVALHO KANASHIRO
Chefe do Serviço de Procedimentos Legislativos

PROC. Nº 107 | 20
FOLHAS 31

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

OF. EXE Nº 255/20
P. 134.475/19

Bauru, 28 de julho de 2.020.

Senhor Presidente,

É o presente para enviarmos a Vossa Excelência a Lei Municipal nº 7.359, que autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal.

Atenciosas saudações.

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ ROBERTO MARTINS SEGALLA
DD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 32

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

P. 134.475/19

LEI Nº 7.359, DE 28 DE JULHO DE 2.020

Autoriza a doação antecipada de áreas ao Município de Bauru para execução de obras viárias e de urbanização, previstas pelo Planejamento Municipal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Bauru, a receber a título de doação antecipada, áreas relevantes ao planejamento urbano municipal ou de preservação do patrimônio ambiental, arqueológico, cultural, paisagístico e social.

Parágrafo único. Entende-se como áreas relevantes ao planejamento urbano, aquelas declaradas de utilidade pública por meio de Decreto de Utilidade Pública, ou que tenham sido identificadas em relatórios de planejamento emitidos formalmente pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano para servir a:

I - Melhoramentos Viários para desafogar o trânsito, para viabilizar novas ligações entre bairros ou para acessibilidade de pedestres e ciclistas;

II - Implantação de equipamentos urbanos, institucionais e comunitários;

III - Implantação de Parques Urbanos;

IV - Preservação ambiental ou de relevante interesse arqueológico, cultural, histórico, paisagístico ou social, ou estiver em áreas envoltórias com restrição para construção;

V - Implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

VI - Áreas declaradas como não edificantes pelo Município.

Art. 2º Os proprietários de áreas relevantes ao planejamento urbano, assim identificadas conforme o art. 1º, poderão manifestar interesse pela doação antecipada, valendo-se de um entre os seguintes benefícios aplicáveis à área remanescente:

I - A metragem quadrada da área doada em antecipação poderá ser contabilizada no percentual de áreas públicas que venham a ser exigidas no licenciamento de futuro empreendimento a ser implantado na área remanescente de gleba doada, respeitando o uso público atribuído na doação antecipada e os percentuais urbanísticos vigentes na data do efetivo licenciamento do empreendimento;

II - O Município de Bauru poderá oferecer como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado à área remanescente;

III - A área doada poderá ser abatida das mitigações de impacto e contrapartidas necessárias para a implantação de empreendimento na área remanescente, caso ultrapasse as porcentagens de doação de áreas públicas exigidas pela legislação vigente, sendo que a avaliação do valor da área será feita pelo método comparativo de dados de mercado.

Art. 3º O potencial construtivo passível de transferência será calculado por meio da seguinte equação:

PROC. Nº 107/20
FOLHAS 33

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 7.359/20

PCpt = Atc x CAmax, onde:
PCpt = potencial construtivo passível de transferência;
Atc = área de terreno doado;
CAmax = coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação.

Art. 4º A doação antecipada deverá ser fomalizada por instrumento de doação, a ser firmado entre o Município e o doador, devendo ser averbada na matrícula da área remanescente.

Art. 5º Os benefícios obtidos pela doação antecipada ficam restritos à área remanescente e assegurados no caso de transferência de propriedade.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bauru, 28 de julho de 2.020.

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
PREFEITO MUNICIPAL

ANTONIO CARLOS GARMS
SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

LETICIA ROCCO KIRCHNER
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO

Projeto de iniciativa do
PODER EXECUTIVO

Registrada no Departamento de Comunicação e Documentação da Prefeitura, na mesma data.

DANILO ALTAFIM PINHEIRO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

Publicado no Diário Oficial de Bauru
em 29/07 pág. 01
Diretoria de Apoio Legislativo

Cumpridas as exigências legais encaminha-se o presente processo ao Serviço de Microfilmagem e Arquivo.
Bauru 09/09/20
Diretoria de Apoio Legislativo