

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE LORENA), CRIADO LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 244, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LORENA/SP.

1 Às dezesseis horas do dia dezenove do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, em
2 dependências do Mercado Municipal de Lorena (Edifício Antonio Borges Escada),
3 estabelecido na Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 211, Vila Celeste, nesta cidade,
4 reuniram-se as senhoras e senhores conselheiros, autoridades e cidadãos, abaixo listados
5 conforme lista de presença anexa a esta ata: Sr. Marcos Aurélio Souza Anjos (Titular –
6 Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano); Sr. Nelson Rana Neto (Titular –
7 Secretaria Municipal de Saúde); Sr. Djalma Diniz (Representante – Secretaria
8 Municipal de Trânsito e Transporte); Sra. Isabela Silveira Ferreira (Suplente –
9 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação);
10 Sr. Hudson de Melo Guedes (Suplente – Secretaria Municipal de Cultura e Turismo);
11 Sra. Daniela Areco (Titular – Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos); Sra. Bárbara
12 Sparemberg Juliano Nunes (Titular – Secretaria Municipal de Meio Ambiente); Sr.
13 Vereador Cléber Alexandre da Silva Santos – Cléber Maravilha - (Titular – CML); Sr.
14 Vereador Wander da Silva Pereira – Wandinho - (Suplente - Câmara Municipal de
15 Lorena); Sr. Miguel Noel Meirelles (Titular – Sindicato dos Professores de Ensino
16 Oficial do Estado de São Paulo); Sr. Luiz Daniel M. Pereira (Titular – Sindicato dos
17 Trabalhadores do Comercio de Lorena); Sra. Maria Guiomar Munhoz Leite do Couto
18 (Conselho Municipal da Pessoa Idosa); Sr. Mário César Munhoz Leite (Associação dos
19 Moradores e Amigos do Centro de Lorena); Sr. Bruno Castro e Silva Marcondes
20 (Suplente – Associação dos Moradores e Amigos do Parque Mondesir); Sra. Regina
21 Paula da Rocha Faria (Titular – União Protetora dos Animais); Sra. Ana Carolina Sazo
22 Tana (Suplente – Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano) e; Sra. Jaci
23 Mara dos Santos Lopes (Suplente – Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
24 Urbano); todos com objetivo de realizar a sétima reunião ordinária do CONCIDADE
25 Lorena, da qual a pauta consiste em: (1) Aprovação da ata da 6ª reunião ordinária do
26 ConCidade Lorena; (2) Apresentação da empresa MITRA sobre geoprocessamento do
27 Município de Lorena (3) Palavra aberta com prévia inscrição. A reunião se inicia com a
28 assinatura da lista de presença, quando os conselheiros firmam e anotam nome completo
29 na linha destinada à instituição que representam. Nesse momento é distribuído aos
30 conselheiros titulares e aos conselheiros suplentes no exercício da titularidade um cartão

AA

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE LORENA), CRIADO LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 244, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LORENA/SP.

31 azul, tamanho A5, devidamente identificado com o nome da instituição representada,
32 para que seja utilizado nos momentos de votação e para o ato de solicitação de inscrição
33 para fazer uso da palavra. Após o credenciamento, o Senhor Marcos Aurélio Souza
34 Anjos, Presidente do CONCIDADE Lorena, assume a direção dos trabalhos e informa
35 aos presentes sobre as justificativas de ausência. Ato contínuo, a palavra é passada ao
36 Dr. Vanderlei Evangelista Junior, representante da empresa MITRA, responsável pelo
37 geoprocessamento do município de Lorena. O Sr. Junior informa que a empresa foi
38 contratada pela Prefeitura Municipal para realizar a cartografia digital, que é o mapa da
39 cidade georreferenciado. Informa que no dia seis de fevereiro deste ano uma aeronave
40 sobrevoou o município de Lorena, com plano de voo georreferenciado, criando um
41 mosaico de imagens do município. Informa ainda que a empresa trabalhou com precisão
42 de 12 (doze) cm de megapixels e que, complementarmente, um veículo passou por todas
43 as ruas com uma câmera angular (360°) filmando todas as ruas da cidade, fazendo a
44 imagem das fachadas. Sr. Junior informa que o projeto é ortorretificado (latitude e
45 longitude), assim esse vídeo foi recortado na frente de cada lote gerando a foto. Sr.
46 Junior elucida que são três insumos: imagem aérea, vídeo das ruas e foto das fachadas,
47 entre fevereiro e março e que, a partir disso, foi desenhada a planta da cidade: vias,
48 quadras, lotes e edificações, processo que deu origem a uma base cartográfica digital.
49 Sr. Junior explica que, depois disso, foi importada a base que hoje o município utiliza
50 para cobrança do IPTU, confrontando as informações a fim de descobrir as
51 divergências, sendo que, quando superior a 20%, será gerada uma notificação ao
52 proprietário. Sr. Junior informa que pelo menos metade dos imóveis da cidade
53 apresentam divergências. Informa também que haverá um posto de atendimento no
54 Mercado Municipal para receber os munícipes que receberam notificação e tem dúvidas
55 sobre o processo. Por fim, Sr. Junior informa que essa é a primeira etapa e que as outras
56 são: cadastro único do cidadão - ou cadastro técnico multifinalitário - e a base
57 imobiliária, com o cadastro das empresas e da economia local, sendo que essas duas
58 bases estarão chaveadas com a base cartográfica pelo cadastro de endereços. Encerrada
59 a fala do Sr. Junior, o presidente do ConCidade Lorena, Sr. Marcos Anjos, abre as
60 inscrições para as manifestações e questionamentos dos Conselheiros presentes.



ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE LORENA), CRIADO LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 244, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LORENA/SP.

61 A Sra. Regina Paula (UPA) pergunta com o sistema de geoprocessamento pode ajudar
62 no caso de notificação aos proprietários de imóveis abandonados, citando o exemplo de
63 um posto de gasolina desativado, ao qual questionou a Prefeitura obtendo a resposta de
64 que o proprietário é desconhecido, pois não reside em Lorena. O Sr. Junior responde
65 que o sistema mostra as informações sobre o proprietário, foto da fachada, situação do
66 local (física e tributária) e permite com que melhore a qualidade da informação, mas a
67 tomada de decisão é sempre do Executivo. O Sr. Mário César (AMICE) pergunta se as
68 imagens contidas no sistema são apenas do dia em que se realizou o levantamento. O Sr.
69 Junior responde que sim e que o ideal é atualizar essa base a cada três anos. A Sra.
70 Regina Paula (UPA) questiona se o funcionamento desse projeto depende de pessoal
71 empresa MITRA que estará estabelecida em Lorena. O Sr. Junior informa que o posto
72 de atendimento está funcionando sob a responsabilidade da Empresa e que a execução
73 das atividades dentro da Prefeitura é responsabilidade dos servidores municipais.
74 Informa ainda que todos os *softwares* adquiridos são de propriedade da Municipalidade
75 em regime de licença perpétua e que há um estofó confortável para treinamento e
76 capacitação, sendo assim, a intenção do projeto é que a Prefeitura de Lorena faça a
77 gestão do sistema com o mínimo de interferência da Empresa MITRA. A Sra. Maria
78 Guiomar (CMPI) questiona se o pessoal da Prefeitura estará capacitados para trabalhar
79 com esse sistema e mostra preocupação se esse sistema continuará ativo na próxima
80 gestão do Executivo. O Sr. Junior informa que o contrato é de 12 (doze) meses com
81 possível renovação de até 48 (quarenta e oito) meses e que a expectativa é de que haja
82 aderência dos setores da Prefeitura para criar camadas de informações no *software*, de
83 modo que isso permaneça mesmo com ao início de uma nova gestão. A Sra. Daniela
84 Areco informa que no setor de tributação o banco de dados é histórico e em papel e que
85 acredita que, como a nova organização do sistema é informatizada, seja difícil que o
86 novo gestor retorne ao modo de trabalho anterior. O Sr. Marcos Anjos diz que dentro
87 desse projeto, quase que 80% (oitenta por cento) são funcionários públicos de carreira
88 da Prefeitura de Lorena e que, então, com relação a preocupação da Sra. Maria
89 Guiomar, acredita na continuidade do uso desse sistema nas próximas gestões do
90 Executivo. O Sr. Vereador Wandinho sugere que o Prefeito encaminhe para a Câmara



ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE LORENA), CRIADO LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 244, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LORENA/SP.

91 Municipal de Lorena um projeto de lei assegurando a permanência desse sistema em
92 funcionamento para as próximas gestões. Sr. Junior diz que dentro da linha de
93 continuidade, o Município não pode contratar um serviço que já possui e que como a
94 licença de uso desse sistema é perpétua, o produto não pode ser adquirido novamente,
95 portanto, esse fato corrobora com a tese de permanência do sistema em funcionamento
96 por gestões consecutivas. A Sra. Jaci Mara (SECPLA) diz que a base de dados
97 atualmente utilizada pelo setor de tributação do município são as informações do
98 Cartório de Registro de Imóveis e questiona se isso será mantido ou alterado. O Sr.
99 Junior informa que a informação sobre a área construída em cada lote será atualizada,
100 portanto, em grande parte, alterada, no entanto, a regularização do imóvel não faz parte
101 do escopo do projeto contratado, que se atém apenas ao equilíbrio ou justiça fiscal. A
102 Sra. Jaci Mara pergunta se isso ocorrerá também com as informações da área do lote. O
103 Sr. Junior responde que nesse processo não será alterado a base do lote, apenas as
104 informações da edificação. O Sr. Marcos Anjos informa, em relação a preocupação com
105 a retificação do imóvel, que não haverá interferência no Cartório, porém, vai possibilitar
106 que o proprietário faça a correção ou regularização cartorária caso o imóvel esteja com
107 uma dimensão registrada na matrícula diferente daquela que consta na tributação do
108 município. A Sra. Regina Paula (UPA) pergunta quanto esse trabalho irá custar para o
109 Município. O Sr. Junior informa que a licitação ocorreu no ano de 2017 e a Empresa foi
110 contratada pelo valor de doze parcelas de oitenta e cinco mil reais, totalizando um
111 milhão e vinte mil reais. O Sr. Vereador Wandinho mostra preocupação com relação a
112 possíveis equívocos na medição da Empresa, questionando como os proprietários
113 poderão proceder nesses casos. O Sr. Junior informa que a taxa de erro pode chegar em
114 até cinco por cento, mas, historicamente, não ultrapassa dois por cento, mas que para
115 isso, o boleto contido na notificação tem prazo de vencimento de trinta dias, que é o
116 tempo para que o proprietário compareça ao posto de atendimento no Mercadão para
117 demonstrar o equívoco. O Sr. Junior informa que infelizmente, apenas em torno de
118 quinze por cento dos proprietários comparecem no posto de atendimento. A Sra.
119 Daniela Areco complementa que caso não concorde com a notificação, os proprietários
120 poderão nesse prazo de trinta dias apresentar recurso, com direito a ampla defesa,

AA

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE LORENA), CRIADO LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 244, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LORENA/SP.

121 podendo, inclusive, impugnar o processo, desde que comprove o equívoco
122 documentalmente. O Sr. Junior informa que todo sistema é auditado, com senhas para
123 acesso, portanto, qualquer alteração no sistema poderá ser rastreada. O Sr. Vereador
124 Wandinho solicita que os funcionários da empresa MITRA sejam preparados para
125 informar aos munícipes que comparecerem ao atendimento de que não se trata de
126 aumento do IPTU, mas sim de justiça fiscal, ou seja, de pagar o tributo sobre a área que
127 de fato existe edificada no lote. O Sr. Junior apresenta um vídeo institucional da
128 MITRA para elucidar todas as questões que foram abordadas anteriormente. Após isso,
129 abre o link para o mapa cartográfico digital integrado a um sistema de informações
130 geográficas do município de Lorena. Findada a apresentação do vídeo institucional, o
131 Sr. Marcos Anjos agradece o Sr. Junior pelos esclarecimentos e pela clareza nas
132 explicações. Informa que enviará por e-mail o link para acessar o mapa cartográfico
133 digital de Lorena e abre a palavra para as últimas considerações dos Conselheiros. A
134 Sra. Ana Carolina (SECPLA) questiona se as piscinas foram consideradas como área
135 predial? O Sr. Junior responde que sim, que existe uma camada só para as piscinas,
136 sendo que no portal não é possível visualizar essa camada, mas no sistema interno é
137 possível ativar essa camada. A Sra. Jaci Mara questiona se a prefeitura terá um cadastro
138 de imóveis diferente do Cartório de Registro. O Sr. Junior informa que o servidor do
139 programa poderá dialogar tanto com o sistema da Prefeitura como com o sistema do
140 Cartório de Registro de Imóveis. O Sr. Marcos Anjos pondera que o sistema utilizado
141 pela Prefeitura terá finalidade tributária, para ajuste fiscal, porém, consequentemente, o
142 proprietário será incentivado a regularizar o documento de propriedade do seu imóvel
143 no Cartório de Registro. O Sr. Junior informa ainda que a Prefeitura pode tributar
144 inclusive as áreas construídas em desacordo com a legislação urbanística, pois para fins
145 tributários isso é possível. A Sra. Daniela diz que o fato que gera a cobrança do IPTU é
146 ter a propriedade do imóvel urbano, independente da regularidade da edificação e do
147 lote. O Sr. Miguel (APEOESP) pergunta se o IPTU será cobrado retroativamente? O Sr.
148 Junior responde que o IPTU é complementar para o ano de 2018, com a diferença entre
149 o que foi emitido no início do ano e a área constatada no levantamento
150 aerofotogramétrico. Encerrada a pauta, às 17h30, o Sr. Secretário Marcos Anjos dá por





ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE LORENA), CRIADO LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 244, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE LORENA/SP.

151 encerrada a presente reunião, agradece a participação de todos e convida aos
152 conselheiros que participem da próxima reunião ordinária, no dia 21 de agosto, terça-
153 feira, às 16h00, no mesmo local.

154

Lorena/SP, 19 de julho de 2018.



PREFEITURA DE
Lorena
OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO

CONCILDADADE LORENA
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

7ª REUNIÃO ORDINÁRIA

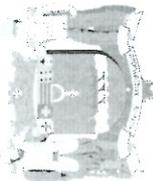
LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezanino do Mercado Municipal de Lorena - 19 de julho de 2018

| INSTITUIÇÃO | NOME DO(A) CONSELHEIRO(A) OU CIDADÃO | ASSINATURA |
|---|--------------------------------------|------------|
| SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO | MARCOS ANTONIO | |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO | Ausente - Justificado | - |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE | Nelson Luiz Neto | |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA | Ausente - Justificado | - |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE | DJALMA DINIZ | |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO | ISABELA SILVEIRA FERREIRA | |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO | Adilson de Melo Sousa | |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS | Daniela Azeiteiro | |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO | Ausente - Justificado | - |
| SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE | Barbara S. J. Nunes | |

7ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezanino do Mercado Municipal de Lorena - 19 de julho de 2018

| INSTITUIÇÃO | NOME DO(A) CONSELHEIRO(A) OU CIDADÃO | ASSINATURA |
|--|--------------------------------------|---|
| SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL | Ausente | - |
| CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA | Paulo Bonifácio de S. Santos |  |
| CÂMARA MUNICIPAL DE LORENA | Zouaia de S. Santos | - |
| SINDICATO DOS PROFESSORES DE ENSINO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (APEOESP) | Miguel José Mendes |  |
| SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE LORENA (SINCOMERCIO) | Ausente | - |
| SINDICATO DOS TRABALHADORES DO COMÉRCIO DE LORENA (SINCOMERCARIO) | Luiz Daniel N. Pereira |  |
| ESCOLA DE ENGENHARIA DE LORENA - UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO (FEL - USP) | Ausente - Justificado | - |
| CENTRO UNIVERSITÁRIO TERESA D'ÁVILA (UNIFATEA) | Ausente - Justificado | - |
| CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (COMMAM) | Ausente - Justificado | - |
| CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO | M.ª. Guomaraes Junior L. do Couto |  |



PREFEITURA DE
Lorena
OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO

CONCIDA DE LORENA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

7ª REUNIÃO ORDINÁRIA

LISTA DE PRESENÇA - Instituições com Representatividade e Cidadãos
Mezanino do Mercado Municipal de Lorena - 19 de julho de 2018

| INSTITUIÇÃO | NOME DO(A) CONSELHEIRO(A) OU CIDADÃO | ASSINATURA |
|---|--------------------------------------|------------|
| ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO CENTRO DE LORENA (AMICE) | MAZIO C. MOURA LEITE | |
| ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO PARQUE MONDESIR (AMA MONDESIR) | Aluno Carlos e Silva Moura | |
| UNIÃO PROTETORA DOS ANIMAIS (UPA) | Regina Paula da Rocha Faria | |
| ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE LORENA (ADEFIL) | Ausente - Justificado | - |
| ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE LORENA (AEAL) | Ausente | - |
| POLÍCIA RODOVIÁRIA FEDERAL (PRF) | Ausente | - |
| SECPA | Váci Maza dos Santos Lopes | |
| Seepa | Ona Carolina Saz Tava | |
| | | |
| | | |