



Prefeitura do Município de Piracicaba

Conselho da Cidade

Ata da 2ª reunião do Conselho da Cidade de Piracicaba.

1 Ao primeiro (1) dia do mês de setembro do ano de dois mil e dez (2010), no Anfiteatro
2 da Prefeitura do Município de Piracicaba, Rua Antônio Correa Barbosa, 2233, térreo, em Piracicaba - SP,
3 às 17h (dezesete horas) realizou-se a 2ª reunião do Conselho da Cidade. Compareceram nesta 2ª
4 reunião os membros, titulares e suplentes, a seguir discriminados para assinatura da presente ata.
5 Justificou a ausência a Sra. Iraci Vitor Honda. O **Sr. João Chaddad**, diretor presidente do Instituto de
6 Pesquisas e Planejamento de Piracicaba - IPPLAP, agradece a presença de todos e lembra que as
7 reuniões do Conselho sempre foram organizadas pela engenheira Maria Beatriz Silotto Dias de Souza e
8 pelo arquiteto Caio Tabajara Esteves de Lima, que não está mais entre nós. Após, passa a palavra para
9 mim, Maria Beatriz Silotto Dias de Souza. Ressalto que as atas anteriores, posse e 1ª reunião, foram
10 enviadas por e-mail a todos os conselheiros para ciência e parecer, e não havendo nenhuma
11 manifestação contrária é aprovada, após, disponibilizada para assinaturas. Na sequência, o **Sr. João**
12 **Chaddad** inicia sua explanação, com apresentação em PowerPoint. Informa que a Lei Complementar nº
13 257, de 5 de julho de 2010, alterou a composição do Conselho da Cidade, com vigência a partir do ano
14 de dois mil e doze (2012). Apresenta algumas obras em execução, dentre elas: nova biblioteca
15 municipal, viaduto na avenida 1ª de agosto, ponte paralela ao Mirante, ponte do Canal Torto, Escola
16 Técnica Estadual, Museu da Cana e Teatro no Engenho Central. Ressalta que o projeto do Hospital
17 Regional já foi licitado, relembra que a Lei Cidade Limpa entrará em vigor em dezembro de 2010., e
18 apresenta foto aérea do município com indicação do futuro anel viário. Após, inicia a explanação das
19 propostas de leis complementares com as seguintes mudanças básicas: perímetro urbano, coeficiente
20 de aproveitamento e Zona Especial de Interesse Social. Explica que coeficiente de aproveitamento é o
21 fator que multiplicado pela área do lote definirá seu potencial construtivo máximo. Apresenta mapa da
22 área urbana e esclarece que uma das propostas do Projeto de Lei Complementar que altera a Lei
23 Complementar 186/06 é a ampliação do perímetro urbano em três áreas, a saber: 1) Área "A", região
24 norte, compreendida entre o atual perímetro urbano e o Distrito Industrial Noroeste, limitada, também,
25 pela rodovia Piracicaba - São Pedro e o rio Piracicaba, em cuja área já existe dois loteamentos antigos
26 aprovados, o Glebas Primavera e o Jardim Colorado; 2) Área "B", compreendida entre o limite do atual
27 perímetro até os ribeirões Piracicamirim e Enxofre, na qual já existem três loteamentos antigos
28 aprovados, o Quinta de Santa Helena, o Parque Continental e o Centro Comercial Agrícola Taquaral; 3)
29 Área "C", também na região norte, para atender interesse na construção de empreendimentos de
30 interesse social. O **Sr. José Antonio de Godoy** lembra que na reunião anterior também foi solicitado
31 ampliação do perímetro urbano, na região do bairro São Jorge, para a implantação de conjunto
32 habitacional de interesse social, o que está se concretizando, pois está em fase de aprovação projeto
33 para execução de 900 casas nesta área. O **Sr. João Chaddad** ressalta que com a ampliação do perímetro
34 na região sul há alteração nos limites dos seguintes bairros: Taquaral, Água Branca, Jardim Califórnia e
35 Campestre, e a criação de três novos bairros: Chicó, Santa Helena e Dona Antônia. Apresenta tabela com



Prefeitura do Município de Piracicaba Conselho da Cidade

36 os índices das Zonas Especiais de Interesse da Paisagem Construída – ZEIPCs, dentre eles, coeficiente de
37 aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade. Esclarece que outra proposta é a
38 retificação e a normalização dos números correspondentes as Zonas Especiais de Interesse da Paisagem
39 Construída – ZEIPC, pois no artigo correspondente do Plano Diretor as ZEIPCs apresentam em números
40 romanos e as demais zonas e o Anexo VIII (mapa das ZEIPCs) apresentam-se em números arábicos;
41 portanto, o objetivo é deixar tudo em números arábicos. O **Sr. Francisco Pedro de Oliveira Nogueira**
42 pergunta se com o aumento do coeficiente de aproveitamento não há comprometimento com as
43 escadas das edificações e recuos entre prédios. O Sr. João Chaddad esclarece que além do coeficiente
44 de aproveitamento as edificações deverão atender aos outros índices, como a Taxa de Ocupação (TO),
45 que é um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote, e a
46 Taxa de Permeabilidade (TP), que é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem
47 pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno. O **Sr. José Carlos**
48 **Masson** solicita que sua fala seja registrada nesta ata e esclarece que a taxa de permeabilidade foi uma
49 conquista muito árdua, mas salienta que estamos correndo risco, pois após a expedição do Visto de
50 Conclusão da edificação quem está fiscalizando a área impermeável aprovada? Ressalta que quem
51 descumprir a taxa de permeabilidade não poderá ficar na impunidade. O Sr. Francisco Pedro de Oliveira
52 Nogueira pergunta se há desconto no IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana -
53 para quem mantêm sua área permeável. O **Sr. Milton Sérgio Bissoli** esclarece que há necessidade de
54 legislação própria. O **Sr. José Carlos Masson** ressalta que o incentivo fiscal seria interessante, como uma
55 das formas de garantir a permeabilidade nos lotes. Na sequência, o **Sr. João Chaddad** lembra a definição
56 de coeficiente de aproveitamento citada e ressalta que a proposta é alterar este coeficiente em cinco
57 áreas, a saber: 1) alteração na descrição da Zona Especial de Interesse a Paisagem Construída - ZEIPC 2 –
58 São Dimas, e na Zona Especial de Interesse a Paisagem Construída –ZEIPC 3 – Cidade Jardim, para
59 integrar uma área maior desta última na primeira, a fim de possibilitar um coeficiente de
60 aproveitamento maior nesta área, de até 4, entre as Ruas Luiz Curiacos, José Ferraz de Camargo, Samuel
61 Neves e Avenida Torquato da Silva Leitão; 2) na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída -
62 ZEIPC 13 - Castelinho, ampliação da delimitação de área inserida nesta Zona, com coeficiente de
63 aproveitamento de até 2, pois já existe prédios verticais nesta área; 3) na Zona Especial de Interesse da
64 Paisagem Construída – ZEIPC 5 - Chácara Nazaré, inserção de perímetro que permitirá, nesta área,
65 coeficiente de aproveitamento de até 2; 4) na Zona Especial de Interesse da Paisagem Construída - ZEIPC
66 1 - Nova Piracicaba: devido as restrições particulares do loteamento Nova Piracicaba, registradas em
67 Cartório, permitir a edificação de apartamentos na Quadra G, da Superquadra 6, estamos adequando o
68 Plano Diretor a esta restrição particular e permitindo, assim, que se aplique na quadra mencionada
69 coeficiente de aproveitamento de até 4 e; 5) ainda, com relação à ZEIPC 1 – Nova Piracicaba,
70 delimitação de área entre as Avenidas Armando Cesare Dedini e Barão de Serra Negra, na qual será
71 permitido coeficiente de aproveitamento de até 4, pois nesta área já existe prédios verticais edificados;
72 portanto, apenas uma correção. Finalizando a primeira proposta de Lei Complementar, que altera o



Prefeitura do Município de Piracicaba Conselho da Cidade

73 Plano Diretor, apresenta resumo das restrições de pavimentos citadas. Após, o Sr. João Chaddad inicia
74 apresentação do Projeto de Lei Complementar que delimita a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS
75 2). Apresenta mapa e salienta que diante da procura da iniciativa privada em produzir habitação de
76 interesse social e demanda do município estamos propondo novas ZEIS 2 no município a saber: ZEIS 2/I
77 – inserida no bairro Vale do Sol; ZEIS 2/J - inserida no bairro Vila Sônia; ZEIS 2/K– inserida no bairro
78 Santa Terezinha; ZEIS 2/L– inserida no bairro Mário Dedini e Vila Industrial; e as ZEIS 2/M, ZEIS 2/N e
79 ZEIS 2/O – inseridas no bairro Novo Horizonte. O **Sr. José Carlos Masson** ressalta que para aprovar
80 empreendimentos em ZEIS não pode ser apenas loteamento, há necessidade do parcelamento com
81 residências. Destaca que o caminho para atender a demanda da população de baixa renda e o projeto
82 “Minha Casa Minha Vida”, programa do governo federal, que foi muito discutido na 4ª Conferência
83 Nacional das Cidades. O **Sr. José Antonio de Godoy** salienta que as solicitações para empreendimentos
84 nas ZEIS são para construção de casas. O **Sr. Rafael Jó Girão** pergunta se a prefeitura tem levantamento
85 com mapa dos vazios urbanos e se não seria interessante ocupar estes espaços antes de aumentar o
86 perímetro urbano. O **Sr. João Chaddad** esclarece que o urbanismo e a filosofia estão mudando, pois os
87 vazios urbanos permitem maior permeabilidade, há maior recuo entre as edificações. Salienta que o
88 IPTU progressivo no tempo vem para castigar o proprietário, não dá para colocar na prática, São Paulo já
89 tentou e não deu certo. Salienta que os conceitos mudaram, antigamente não poderia haver indústria
90 perto de residência, hoje com o controle da poluição as indústrias convivem próximas das residências.
91 Ressalta que um loteamento quase perfeito é o que se pretende implantar perto da Unimep, pois tem
92 tudo: residência, comércio e prestação de serviços; somente àqueles que forem trabalhar em indústria
93 terão que se deslocar. O **Sr. Rafael Jó Girão** salienta que com a ampliação do perímetro urbano há
94 necessidade de levar a infraestrutura e outros equipamentos necessários. Ressalta, também, que o
95 Conselho precisa definir as Câmaras Técnicas. O **Sr. João Chaddad** explica que a filosofia do urbanismo
96 mudou. Terminada a explanação e não havendo mais manifestações o Sr. João Chaddad põe em votação
97 os dois projetos de Lei que é aprovado por unanimidade. Antes do término desta 2ª reunião o **Sr. José**
98 **Antonio de Godoy** lembra que o Conselho da Cidade precisa eleger seu presidente e propõe o nome do
99 Sr. João Chaddad, presidente do IPPLAP – Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba, e ressalta
100 que a coordenação do Conselho é competência do referido Instituto, neste sentido, seria a pessoal mais
101 indicada para o cargo. Põe em votação e o Sr. João Chaddad é eleito, por todos, presidente do Conselho
102 da Cidade. Após, o **Sr. João Chaddad** agradece a todos e dá por encerrada a 2ª reunião do Conselho da
103 Cidade, da qual eu, Maria Beatriz Silotto Dias de Souza, lavrei a presente ata que vai assinada por mim,
104 pelo Sr. João Chaddad e demais membros presentes do Conselho da Cidade.

Maria Beatriz Silotto Dias de Souza
Engª Civil – DPE – IPPLAP



Prefeitura do Município de Piracicaba

Conselho da Cidade

João Chaddad
Diretor-Presidente do IPPLAP
Membro titular do Conselho da Cidade

REPRESENTANTES DO GOVERNO MUNICIPAL
TITULAR

SUPLENTE

Maria Angélica Ferrato dos Santos Guercio

Luiz Nelon Scarpari

Getúlio Pedro de Macedo

Felipe Gomes

Waldemar Gimenez

Célia Regina da Silva Chrispi

Renato Leitão Ronsini

Larissa Fermino Raimundo

Rosângela Maria Rizzolo Camolese

Renata Liva Carneiro Novaes

Milton Sérgio Bissoli

José Admir Moraes Leite

Gilberto Fernandes Pissinatto

Sandra Cristina Liberal

José Antonio de Godoy

Daniel Manzi

Sônia Mesquita Lara

Bento de Jesus Guastalli

Gabriel Ferrato dos Santos

Newton Yasuo Furucho

Roseli Conceição Frasson

João Francisco Rodrigues de Godoy



Prefeitura do Município de Piracicaba Conselho da Cidade

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

TITULAR

SUPLENTE

Antonio Carlos Munari

Lázaro Martins Junior

Douglas Fischer Fazanaro

Rafael Jó Girão

Odair Balioni

Homero Tadeu Colinas

José Carlos Masson

Maria Alvina Fonseca

Augusto Cardinali Jr

Francisco Pedro de Oliveira Nogueira

Antônio Carlos Copatto

Benedito de Camargo

Márcio Ricardo Vitti