

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE AJUSTES A LEI DE PARCELAMENTO, USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS EM 13/11/2019 – TEATRO JOÃO CAETANO
RUA BORGES LAGOA, 650 – VILA CLEMENTINO

1 Aos treze dias do mês de novembro de 2019 às 18h50min, no Teatro João Caetano
2 localizado à Rua Borges Lagoa, 650, Vila Clementino – território da Subprefeitura Vila
3 Mariana, a Prefeitura de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de
4 Desenvolvimento Urbano – SMDU, conforme convocatória, inicia a Audiência Pública
5 devolutiva do processo de ajustes na Lei de Parcelamento, Usos e Ocupação do Solo,
6 abrangendo o território da Zona Sul da cidade. **Sra. Patricia Saran**, Gerente de
7 Participação Social da São Paulo Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta
8 cordialmente os presentes e dá início a audiência pública, compõe a mesa o
9 Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano - **Sr. Fernando Chucre**, Subprefeito
10 de Vila Mariana – **Sr. Fabrício Cobra Arbex**, Subprefeito da Capela do Socorro – **Sr.**
11 **João Batista Santiago** e a Coordenadora de Uso e Ocupação do Solo - **Sra. Rosane**
12 **Cristina Gomes**. Presta ainda os esclarecimentos quanto ao teor da audiência, cita a
13 presença dos representantes: coordenadora de desenvolvimento planejamento urbano
14 da Subprefeitura de Parelheiros, Sra. Débora Grecco; assessora de comunicação da
15 Subprefeitura de M'Boi Mirim, Sra. Gilmara de Oliveira; coordenadora de
16 desenvolvimento e planejamento urbano da Subprefeitura de Campo Limpo, Sra.
17 Cristiane Neves dos Santos; duas representantes da Câmara Municipal de São Paulo,
18 Sra. Asunción Blanco e Sra. Rosana Magalhães. **Sra. Patrícia Saran** explana sobre
19 as circunstâncias de discussão em âmbito da participação social sobre a Lei de
20 Parcelamento, Usos e Ocupação do Solo, prevendo-se a adequação da legislação
21 urbanística e edilícia objetivando regulamentar a utilização coerente dos diferentes
22 dispositivos legais. Retoma a cronologia das atividades já realizadas nos anos de 2017
23 e 2018 dentro da proposta de revisão legal, com pequenos ajustes na referida lei além
24 de ressaltar que já foram realizadas duas etapas de participação pública. Ressalta que
25 após revisão do trabalho e incorporação do material, a Prefeitura de São Paulo, por
26 meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) apresenta uma
27 nova minuta do projeto de lei a ser apresentada previamente a sociedade civil, antes
28 de remessa ao Poder Legislativo. Informa que o convite para a presente audiência
29 pública foi publicado no Diário Oficial da Cidade e em jornal de grande circulação
30 respectivamente em 31 de outubro de 2019, além da disponibilização da minuta do
31 Projeto de Lei no Portal Gestão Urbana, sendo que após a audiência pública a ata e
32 manifestações também serão disponibilizadas. Esclarece sobre o formato de
33 inscrições dos interessados em se manifestar, sendo que as inscrições se encerram
34 cinco minutos após o término da apresentação e que as questões colocadas serão
35 respondidas pela mesa em blocos. **Sr. Fernando Chucre**, Secretário Municipal, inicia
36 a fala agradecendo a presença de todos e apresenta os ajustes na lei de
37 zoneamento conforme processo iniciado em 2017, tendo uma série de eventos
38 participativos ao longo de 2017 e 2018 nesse ano observando uma perda de
39 velocidade, havendo retomada dos projetos em 2019. Agradece a presença
40 dos dois subprefeitos que compõem a mesa, agradece a presença dos técnicos
41 da SMDU e da São Paulo Urbanismo. Ressalta que o intuito da apresentação é
42 dar uma visão geral do trabalho e demonstrar as constâncias e aquilo que foi
43 removido da proposta, o que foi alterado das últimas audiências e nesse
44 período continuamos a receber contribuições, pois enquanto o projeto não é

45 encaminhado à Câmara Municipal ainda é possível fazer ajustes no sentido de
46 melhoria do documento final, para que este esteja mais próximo do conjunto
47 refletindo das aspirações da sociedade. Demonstra o conteúdo estruturado na
48 última minuta, inicia-se com a exibição da linha do tempo do debate, iniciando-
49 se em 2017 com diálogo inicial na reunião do Conselho Municipal de Política
50 Urbana (CMPU) e consulta pública das diretrizes, passando ao ano de 2018
51 com a consulta pública visando apresentação da primeira minuta de PL,
52 havendo diálogo com órgãos colegiados e realização de audiências públicas
53 regionalizadas. Em 2019 foi realizada a sistematização e avaliação do
54 processo de 2017 e 2018, registrando que no processo participativo anterior
55 houve uma grande quantidade de contribuições até a primeira minuta. A
56 segunda minuta, ora apresentada, representa uma tentativa de resposta a
57 grande parte das questões colocadas na rodada anterior. Da consolidação do
58 material é possível citar cinco diretrizes principais, sendo a primeira não
59 confrontar as diretrizes já colocadas no Plano Diretor Estratégico (PDE) –
60 principal documento norteador urbanístico do município e que só poderá ser
61 revisto a partir de 2021 conforme estabelecido em lei; nenhuma mudança no
62 mapa ou perímetro das zonas; aperfeiçoar a aplicação dos instrumentos
63 previstos no zoneamento e no PDE, cita como exemplo a existência dos
64 conceitos no PDE de fruição ou fachadas ativas, quando da regulamentação no
65 zoneamento gerou-se dúvidas quanto a aplicação pela área de Licenciamento,
66 posterior a aprovação da lei, será editado um decreto aperfeiçoando a
67 aplicação desses instrumentos previstos; esclarecer dúvidas recorrentes de
68 aplicação dos instrumentos previstos do zoneamento texto legal evitando-se
69 discricionariedade por parte dos técnicos; solucionar casos omissos do
70 zoneamento original. Evidencia na apresentação que há dois blocos, sendo o
71 primeiro dedicado ao conteúdo abordado na segunda minuta de projeto de lei,
72 como ajustes de aplicação dos instrumentos fruição pública, fachada ativa,
73 quota ambiental, transferência do direito de construir especialmente em áreas
74 de Zona Especial de Preservação Cultural – bem imóvel representativo
75 (ZEPEC-BIR), neste caso uma tentativa de modular o problema de grandes
76 áreas com benefício de transferência em virtude de tombamento, melhorando a
77 condição dos pequenos imóveis tombados para que possam arrecadar mais
78 dinheiro com TDC, viabilizando a reforma e manutenção do patrimônio
79 histórico. Esse PL trata também de parcelamento de solo, ajustes em recuos,
80 usos incentivados ou condicionados de maneira geral, classificação de usos,
81 polos geradores de tráfego, edição de decreto visando regulamentação de
82 reformas ou retrofit em edifícios na região central com destaque aos imóveis
83 subutilizados ou com dificuldade de adequação à atual legislação municipal,
84 possibilitando recuperar uma parcela significativa do potencial mobiliário do
85 município e diminuindo o déficit habitacional, além de fiscalização de ruídos. O

86 segundo bloco de conteúdo aborda a modulação de gabarito de altura nos
87 miolos de bairro, ampliação dos números máximos de vagas de
88 estacionamento para os usos residenciais em eixos de estruturação, questões
89 relativas ao alargamento de calçadas, ampliação dos incentivos de HIS, e
90 Adesão voluntária à cota de solidariedade – esta uma mudança importante que
91 não constava da versão anterior, além de novas regras para utilização de
92 potencial construtivo adicional adquirido. Esclarece também os aspectos que
93 foram retirados da presente minuta: redução no valor da outorga de trinta (30)
94 por cento em todo o município de São Paulo, aumento da cota parte máxima
95 nos eixos de estruturação urbana, questões relativas ao direito de protocolo.
96 Também não foram abordados aspectos relativos à ampliação de incentivos
97 específicos aos complexos de saúde, notadamente privados tendo em vista
98 que já existe um conjunto de incentivos na lei de zoneamento e no PDE
99 suficientes, estacionamentos em terrenos não edificadas ou subutilizados como
100 não cumpridores da função social da propriedade, ampliação das atividades
101 isentas de lote máximo para novas escolas, hospitais, shoppings centers e
102 atacarejos, isenção de atendimento da quota ambiental para certificações,
103 prorrogação do desconto de vinte e cinco (25) por cento na pontuação da quota
104 ambiental e foram também retiradas todas as questões relativas às Zonas
105 Exclusivamente Residenciais (ZER), ou seja, não está sendo proposta
106 nenhuma mudança nesses bairros de características unifamiliares, sendo que o
107 espaço adequado para essa discussão será na revisão do Plano Diretor
108 Estratégico a partir de 2021. Registra que recebeu várias entidades
109 representativas de bairros e estas representam locais em que há conflitos entre
110 as associações e bairros que apresentam problemas estruturantes que
111 demandam algum tipo de revisão, sendo assim optou-se por retirar essa
112 discussão da pauta. Apresenta os principais destaques para manifestação do
113 público, esclarece que uma das questões polêmicas remanescentes da
114 primeira minuta para a segunda minuta, refere-se a zona de centralidade em
115 relação a zona mista sendo que no texto anterior previa-se a liberação de
116 gabarito aos edifícios nessas áreas. A partir de estudos técnicos, concluiu-se
117 que tal iniciativa poderia gerar concorrência com os princípios do Plano Diretor
118 Estratégico, gerando incentivos excessivos em áreas em que se pretende
119 produzir habitação e incentivar outros usos por disporem de infraestrutura e
120 não concorrerem com os corredores, por isso resolveu-se modular a aplicação.
121 Foi ainda estabelecida uma barreira, os edifícios poderão ser construídos em
122 áreas cuja largura do sistema viário tenha um mínimo de doze (12) metros de
123 largura. Além de manter-se a restrição já existente quanto ao percentual de
124 verticalização da quadra, há inserção da metragem de largura como limitação
125 para aplicação desses gabaritos. Pontua sobre as vagas de garagem, afirma
126 que o mercado resolveu essa questão produzindo um número maior de

127 unidades menores, gerando um número de vagas suficientes. O que se propõe
128 é a incorporação parcial do art. 174 que retoma a questão das opções, ou seja,
129 uma vaga por unidade habitacional ou uma vaga para cada sessenta (60) m².
130 Apresenta uma simulação do que poderia acontecer nas situações de
131 construção de vagas de garagem sendo possível utilizar somente um dos
132 critérios apresentados, se utilizado o critério de vaga em relação a unidade
133 habitacional, geraria uma variação de cinquenta (50) para sessenta (60) vagas.
134 Buscou-se corrigir também uma distorção, pois era um formato prejudicial que
135 atribuía uma área não computável aos estacionamentos, tentando calibrar a
136 questão das vagas nos eixos. Informa que a equipe de SMDU que atua com o
137 planejamento e monitoramento do PDE publicou na plataforma Gestão Urbana
138 os dados relativos ao monitoramento por ocasião dos cinco (05) anos de
139 edição do PDE, reunindo um conjunto de dados importantes atendendo aos
140 interesses de pesquisa e formando uma base técnica importante. Apresenta
141 peça gráfica sobre o lançamento de unidades residenciais em áreas de ZEU
142 nos últimos cinco (05) anos, demonstrando que o PDE alcançou a meta de
143 reduzir o tamanho das unidades habitacionais nas áreas de corredores. Outro
144 ponto de modificação é uma proposta de potencial construtivo adicional não
145 computável especialmente para produção de Habitação de Interesse Social. A
146 regra atual, seja promoção pública ou privada, implantava-se 60 % das vagas
147 de HIS 1 (famílias com renda de até três salários mínimos), podendo se
148 beneficiar ainda empreendendo 20% de HIS 2 e nos locais onde era viável,
149 seria permitido construir em 20 % de receita adicional para outros usos. O que
150 se propõe é dar por adesão a construção de 20% a mais de área não
151 computável em HIS desde que 100% das unidades se destinem à famílias com
152 renda de até três (03) salários mínimos. Esclarece quanto à quota de
153 solidariedade sendo a lógica desse instrumento no PDE que seja obrigatório
154 para todos os empreendimentos com área computável superior a 20 mil m²
155 doar a cifra de 10% do valor do terreno em unidades habitacionais ou recursos
156 para o Fundurb. Observa-se que poderia ser, opcionalmente, uma forma de
157 captação de recursos exclusivamente para a produção de HIS, sendo que um
158 universo grande de empreendimentos não se enquadram nesse parâmetro.
159 Nesse sentido, o agente promotor da edificação com área inferior à 20.000 m²
160 de área construída poderá aderir à quota de solidariedade e fazer a doação
161 desses recursos para o Fundurb, em uma conta separada a ser usada
162 exclusivamente para HIS. Esclarece a questão das doações de calçadas, uma
163 questão operacional e com muitas reclamações de empreendimentos que se
164 utilizam de tal artifício que é a doação de faixa para alargamento de calçada e
165 ampliação de passeio público; com relação ao processo, ao invés de seguir
166 uma lógica que atrasava o lançamento e emissão de alvarás do
167 empreendimento em alguns meses, será feito um processo de averbação de

168 servidão na matrícula junto ao registro de imóveis, simplificando o
169 procedimento para torná-lo atrativo. Retoma os pontos excluídos da minuta
170 mais relevantes com destaque para retirada integral dos descontos nos valores
171 de outorga e da cota parte máxima. Apresenta gráfico ilustrativo da situação de
172 arrecadação da outorga onerosa, recursos que se destinam ao Fundurb, este
173 possuía entre os anos de 2010 a 2017 um regramento mais operacional,
174 ocasião em que ampliou a quantidade de áreas no município passíveis de
175 venda de outorga. A partir de 2019 houve uma retomada do mercado
176 imobiliário já submetido às novas regras do PDE, prevendo-se uma
177 arrecadação dobrada no Fundurb, a serem aplicados especialmente em obras
178 de infraestrutura, habitação e mobilidade. Salaria que apenas agora estão
179 conseguindo mensurar a aplicação deste instrumento, sendo que eventuais
180 acréscimos e descontos a este valor devem ser discutidos à frente. O conteúdo
181 será disponibilizado com maiores detalhes no Portal Gestão Urbana.
182 Demonstra gráfico com total de unidades residenciais lançadas por área útil em
183 EETU/ZEU nos três períodos. Pondera que a avaliação da área técnica pontua
184 distorções de mercado, se considerado panorama desde 2016 até o atual
185 momento sendo uma crise forte no mercado imobiliário e disponibilidade de
186 recursos de financiamento de HIS. Os dados que dispomos atualmente não
187 serviria de referencia no sentido de modificar de forma significativa algumas
188 questões colocadas tanto na Lei de Zoneamento quanto no PDE, dado que as
189 informações foram coletadas em uma situação muito específica. Considera
190 melhor que a discussão sobre esses aspectos seja adiada para 2021, para que
191 o mercado esteja operando de forma mais equilibrada, tendo assim dados mais
192 precisos para avaliação e eventuais ajustes adicionais. O material será
193 disponibilizado à população por meio do Portal Gestão Urbana. **Sra. Patricia**
194 **Saran** informa que será iniciada a rodada de manifestações, tendo recebido 15
195 inscritos; registra a presença da coordenadora de CPDU da Subprefeitura
196 Ipiranga, Sra. Patricia Costa e Sr. Danilo Bassan, assessor técnico do vereador
197 Gilson Barreto. Inicia a ordem dos inscritos e a primeira manifestar-se é a **Sra.**
198 **Maria Angela Barea**, moradora, representante da Sociedade civil. Agradece e
199 pede apreciar o pedido de ajuste em relação à região da Avenida Santo Amaro,
200 algumas quadras próxima da Avenida dos Bandeirantes aonde persiste uma
201 antinomia normativa entre o PDE e a Lei de Zoneamento antiga, trata-se um
202 eixo de estruturação e transformação urbana para otimização das áreas de
203 influência, ou áreas de borda. Solicita a harmonização entre a legislação
204 vigente para o local, quais sejam o PDE e a lei especial que disciplina a
205 verticalização da Avenida Santo Amaro e o Plano de Melhoramentos Públicos
206 que contém propostas de melhorias para aquela área, que originou a OUC
207 Faria Lima, cuja natureza é uma legislação especial local e deste esse
208 espectro, prevalece sobre as leis gerais. Solicita deferimento da adequação

209 desses lotes lindeiros para adaptação em ZEU, seguindo o regramento jurídico
210 em vigor. **Sr. Fernando Chucre** pontua que por ser um caso muito específico,
211 talvez fosse passível de submissão à análise de da CTLU. Registra o material e
212 solicita protocolo. **Sr. Diogo da Luz**, morador, sociedade civil, cumprimenta os
213 presentes, defensor dos bairros residenciais da cidade, especialmente os que
214 desejam se manter como tal. Pede que a lei de zoneamento considere o plano
215 de bairros que já está previsto. Propõe que simplifique as construções na
216 região central, quanto mais reduzir a outorga e permitir a construção melhor
217 qualificará a moradia para a população, com melhor infraestrutura. **Sr. Paulo**
218 **Luciano**, membro da Associação de moradores da Vila Mariana, informa que o
219 PDE já adensou muito a cidade e que se faz necessário produzir mais
220 residência e menos garagem, não tem visto na população um pedido de
221 adensamento, por isso considera que não se trata de uma demanda popular,
222 sugere ser o atendimento a um pedido oriundo das construtoras. Discorda do
223 adensamento em miolo de bairro pois já é possível construir edifícios de até
224 oito andares, considera um padrão adequado e aumentar o gabarito poderia
225 impactar negativamente a vizinhança. Sobre a outorga onerosa, discorda da
226 proposta e acha que esse instrumento nem deveria existir. Quando se faz
227 consulta publica não observa que haja participação popular efetiva. **Sra.**
228 **Denise Delfim**, membro da Associação de Moradores da Vila Mariana, fala do
229 da parte do bairro compreendida entre as vias Sena Madureira, Domingos de
230 Morais e 23 de Maio, região de origem do bairro, entre as estações Ana Rosa e
231 Vila Mariana, porém considera que o eixo de estruturação planejado para a
232 região vai impactar negativamente no bairro. Há grande casario histórico e
233 também onde se localiza a bacia hidrográfica do córrego do sapateiro, que
234 capta toda a carga hídrica da região e alimenta o lago do Parque Ibirapuera.
235 Informa que foi conselheira participativa e à época foi feito o plano regional em
236 parceria com a secretaria, foi publicado no Diário Oficial da Cidade como
237 proposta, porém não houve encaminhamento, questiona a motivação do plano
238 regional, se este não foi levado a efeito. **Sra. Ana Marli Schor**, representa a
239 associação de moradores que desde 2008 trás o mesmo pleito, mora na região
240 da Cidade Jardim, afirma que a Rua das Begônias compõe um corredor entre a
241 Avenida Morumbi e o Túnel Sebastião Camargo, a parte superior do corredor
242 teve reconhecimento de não ter características estritamente residencial, a parte
243 inferior desse corredor teve seu padrão alterado para ZCOR e a parte central,
244 que fica exatamente próxima à entrada do túnel continuou como ZER. Não há
245 no local qualidades ou características de ZER, havendo poluição sonora e do
246 ar, os imóveis estão praticamente todos à venda e chama a atenção para o fato
247 de que os imóveis não conseguem cumprir a função social da propriedade, pois
248 não dá pra morar, vender ou fazer qualquer outro uso. Sofrem com a questão
249 do tráfego mas continuam sendo ZER e pagando IPTU como tal. Retomada a

250 mesa para esclarecimentos. **Sr. Fernando Chucre** responde sobre o caso da
251 Sra. Maria Angela Barea que a partir dos dados que ela apresenta, possa
252 haver apreciação para resolução por CTLU, sendo analisado o caso em sua
253 especificidade. Em relação à preocupação do Sr. Diogo da Luz, sobre as ZER,
254 foram retiradas da pauta todas as alterações propostas. Casos específicos
255 para mudança de zoneamento deve-se analisar em outro momento. Em
256 relação à verticalização e gabarito, pondera que para além do PDE há
257 estratégias específicas de regiões menores, a exemplo do PIU, que trata-se de
258 uma porção territorial em que se estabelece critérios, potenciais construtivos ou
259 estratégias específicas para aquela região. Cita como exemplo a área central,
260 região já tem potencial construtivo seis (06) e gabarito liberado. A última versão
261 do PIU Setor Central apresenta uma série de incentivos para adensamento
262 populacional do centro. Em relação à proximidade do centro em termos de
263 mobilidade, o PDE tem essa diretriz e propõe adensamento dos eixos de média
264 e alta capacidade próximo de estações de metrô, a prefeitura de modo geral
265 defende o adensamento de regiões com maior oferta de infraestrutura.
266 Importante lembrar que não foi mudado o coeficiente de aproveitamento em
267 áreas computáveis. Não se está incluindo adensamento de bairros, mas sim
268 melhoria em aumento de gabarito. Nessa revisão atual só se pode reajustar os
269 gabaritos, não o coeficiente de aproveitamento. Esclarece que outorga onerosa
270 é um instrumento aplicado quando o proprietário de um terreno pode construir
271 no local a mesma metragem que possui, o potencial adicional também pode ser
272 construído, porém, o proprietário deve pagar o valor correspondente, que é
273 revertido em benefício da comunidade. Trata-se, portanto de uma forma de
274 captação e financiamento numa lógica redistributiva em áreas que demandam
275 maior investimento em habitação, mobilidade, infraestrutura, etc. Essa lógica
276 apenas é revertida em áreas de operações urbanas e PIUs, visto que há
277 captação de recurso e reaplicação de recurso no próprio território. Quanto a
278 questão sobre os miolos de bairro e ao corredor da Avenida 23 de maio, dito
279 pelas Sras. Denise Delfim e Ana Marli Schor, faz-se necessário uma análise
280 mais específica da quadra, considerando que mesmo tendo gabarito
281 aumentado em miolos de bairro, há mecanismos de contrapeso como o
282 percentual de verticalização e viário em uma largura compatível com a
283 expansão. **Sra. Denise Delfim** chamou a atenção para a questão ambiental na
284 região do Largo Dona Ana Rosa, pelo fato de a bacia do córrego do sapateiro
285 ser afetada pelo rebaixamento do lençol freático e chamou a atenção para os
286 planos de bairro. **Sr. Fernando Chucre** informa que nesse semestre foram
287 realizadas reuniões com os subprefeitos e esse trabalho deve ser retomado.
288 **Sra. Ana Maria Gambier Campos**, coordenadora de planejamento urbano de
289 SMDU, coordena o trabalho junto às subprefeituras que estão envolvidas na
290 discussão, esclarece sobre os planos regionais. Tais planos foram elaborados

291 em 2016 e cada subprefeitura definiu um perímetro de ação. Esse trabalho de
292 retomar e detalhar o que os planos regionais estabeleceram iniciou-se nessa
293 gestão. O trabalho parte das diretrizes registradas nos planos regionais e
294 perímetros de ação, esta sendo feito o levantamento e discussão com o núcleo
295 regional de planejamento. Houve uma primeira rodada de reunião com todas as
296 subprefeituras e todos os temas estão contidos nesses planos, com questões
297 diversas tais como: moradia, meio ambiente, questões pertinentes à área
298 central, sendo o primeiro levantamento para definição dos temas e ações a
299 serem desenvolvidas em cada subprefeitura. Esclarece que nesse mês
300 começa a segunda rodada de reuniões com os núcleos regionais de
301 planejamento. Todas as secretarias indicaram representantes. As audiências
302 públicas serão realizadas a partir da terceira semana de janeiro e em cima
303 desse conteúdo que será sistematizado, serão produzidos os cadernos
304 regionais. Com as demandas já definidas no plano regional. O programa de
305 metas 2019-2020 conterá todas as ações e metas definidas pelas secretarias
306 para implementar, aquelas ações que já estão com recurso orçamentário
307 definido e como essas ações se relacionam com as demandas das
308 subprefeituras. Foi feito o levantamento de todas as metas que serão
309 implementadas, estas foram georeferenciadas e verificando as
310 compatibilizações entre as ações a serem implementadas e as demandas. O
311 estudo servirá para qualificar as metas a serem implementadas no próximo ano
312 e também sinalizar à próxima administração municipal os problemas
313 enfrentados nesses territórios. **Sr. Fabrício Cobra Arbax**, subprefeito de Vila
314 Mariana, ressalta a questão das contribuições dos membros do CADES e
315 Conselho Participativo da Vila Mariana, menciona a presença de membros da
316 equipe técnica da Subprefeitura e se disponibiliza a ouvir as contribuições das
317 associações para que possa levar ao planejamento. **Sra. Patrícia Saran**
318 registra que três pessoas solicitaram a fala após o período regulamentar. Inicia-
319 se a segunda rodada de inscrições. **Sra. Renata Noronha**, representante do
320 Movimento Mais Bairros Verdes, informa que por ocasião das novas
321 discussões relativas ao Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, apresentam
322 uma moção de manutenção da zona de transição existente entre Jardim
323 América e Cerqueira Cesar. O PDE prevê que o conceito dessas regiões fosse
324 Zona de Transição, cuja característica após a Lei de zoneamento seria menos
325 restritiva que as vigentes no momento do Plano Diretor. A transição foi
326 assegurada à medida que a Rua Estados Unidos é ZCOR 1 em toda sua
327 extensão. Coloca a questão da mudança do gabarito no quadro três da
328 apresentação, previsto no inciso primeiro do Art. 60, pode gerar dúvidas quanto
329 a limitação de gabarito nas áreas de transição visto que as quadras naquela
330 região tem no mínimo dois regimes de zoneamento. Pleiteia que os lotes
331 pertencentes à ZCOR tenham mantidos os gabaritos. Pede acréscimo de novo

332 parágrafo e deixa a proposta de redação com o Sr. Secretário. **Sr. Marcelo**
333 **Manhães**, representante do Movimento Mais Bairros Verdes, complementa a
334 fala anterior e explica que todo o trabalho já realizado pelo movimento foi
335 acompanhado por laudos técnicos, não havendo nenhum trabalho de mera
336 opinião, nesse sentido considera também a parte jurídica e trás à colaboração
337 que a proposta feita pelo movimento está fundamentada no PDE em seu art.
338 32, endossa o fundamento jurídico da proposta apresentada. **Sra. Célia da**
339 **Silva**, representante do bairro veleiros, região da Cidade Dutra, manifesta-se
340 conta a construção de prédios em determinadas áreas, é a favor da
341 preservação do meio ambiente. é moradora de uma região próxima da represa
342 e é contra indiscriminada de prédios. Declara que foi construído um conjunto
343 habitacional às margens da Represa Billings, no Jardim Apurá, para reassentar
344 a população removida de comunidades da região, porém aponta que também
345 foram levados para lá, famílias de outras regiões. Mostra-se defensora do limite
346 de construção de prédios. Aponta não compreender por que construir prédios
347 na região de Interlagos, entende que a área deveria ser preservada. **Sr.**
348 **Eduardo Júnior**, engenheiro. Trás à discussão um caso pessoal, cuja
349 propriedade de seu sobrado é próximo a local de enchente, a edificação foi
350 construída respeitando recuo previsto pela legislação federal. Aponta que a
351 Avenida José Maria Whitaker foi construída e que o local onde se encontra a
352 sede do Tribunal de Contas do Município era uma área lacustre. Reclama da
353 recorrência de enchentes na localidade, que teve isenção de IPTU até 2014.
354 Reclama ainda que a atual legislação apenas concede essa isenção se houver
355 dano interno na edificação. Declara que há um processo junto a Secretaria de
356 Fazenda (SF), tramitando sob sigilo fiscal, para apurara essa situação. Pleiteia
357 um gabarito maior em relação ao imóvel para poder empreender as adaptações
358 necessárias para mitigar seus problemas advindos das enchentes no local.
359 Afirma que o entorno do Tribunal de Contas do Município (TCM) é zona de alta
360 densidade, essa caracterização seria para implantação de piscinão. Pede que
361 o zoneamento da Av. José Maria Whitaker também seja convertido em alta
362 densidade, visto que a área é ZCOR 3 e com zoneamento de ZER por
363 localizar-se no Planalto Paulista, entende haver um conflito de aplicação . **Sr.**
364 **Stefano Esteves**, morador da Cidade Adhemar, morador de uma área em
365 franca expansão imobiliária, mostra-se a favor da zona de estruturação urbana,
366 especialmente no centro expandido. O tipo de adensamento possibilita que
367 maior numero de pessoas possa ser atraídos para morar em áreas no centro
368 expandido ou mais próximas deste, com melhor infraestrutura. Pondera que o
369 mercado imobiliário não respeita o patrimônio histórico. Coloca a questão de
370 não haver necessidade de compensar vagas de garagem, pois considera que
371 vai contra a ideia de priorização do transporte coletivo e aumentar o número de
372 vagas, mesmo em caráter opcional, vai contra a política urbana de priorizar o

373 transporte coletivo. Manifesta repúdio a ideia de mudança de aplicação do
374 Fundurb para aquilo que não for relacionado ao transporte coletivo e habitação,
375 considera ser um grande erro. **Sr. Fernando Chucre** refere-se às duas
376 primeiras falas, dos representantes do Movimento Mais Bairros Verdes, e
377 entende ser possível fazer ajustes no texto e atender as demandas, pois é de
378 fato uma zona de transição. Em relação Sra. Célia da Silva, que fez uma série
379 de observações, esclarece que a mudança de gabarito se dará em zonas
380 específicas, onde já existia a possibilidade de verticalização, sem impacto na
381 questão de densidade, número de famílias que residirão no bairro ou
382 mobilidade. Quanto à reclamação do empreendimento no Jardim Apurá, o
383 maior do Programa Minha Casa Minha Vida da cidade, em área de mananciais,
384 a demanda reassentada é regulada pelo Ministério Público; a construção não é
385 objeto de discussão mas a demanda a ser reassentada deve, obrigatoriamente
386 por lei, ser oriunda da própria bacia – remoção de área de risco ou de interesse
387 ambiental. Sobre as questões de zeladoria na região de represas, é um
388 problema ambiental, há na região um número muito grande de ocupações
389 irregulares, além de outras questões ambientais na região de mananciais, outra
390 região que apresenta igualmente problemas dessa natureza é a Zona Norte,
391 nas franjas do Parque Estadual da Cantareira, região com muita ocupação
392 irregular em áreas de mata atlântica. Em relação à questão de Eduardo Junior,
393 o Secretário afirma compreender a natureza do problema e diz que não
394 vislumbra uma resolução administrativa nesse caso. Em relação à questão do
395 zoneamento, recorda a opção de não fazer nenhuma alteração no presente
396 momento, ficando essa solução específica para quando da revisão do PDE, a
397 partir de 2021. Em relação ao Sr. Stefano Esteves, em relação à circulação
398 urbana e o centro expandido, a municipalidade também defende essa tese. A
399 questão das vagas de garagem é uma proposta intermediária, sendo que
400 buscou-se proibir o uso incentivado de estacionamento em áreas de
401 corredores, pois essa expansão está ocorrendo de forma sistemática e
402 contradiz o PDE. A medida adotada representa um ajuste, por isso a discussão
403 de fundo ficará para quando da revisão do Plano Diretor. Com relação ao
404 Fundurb houve expectativa de dobra da arrecadação do referido fundo. Por lei
405 é necessário que sessenta (60) por cento do recurso esteja vinculado à HIS e
406 Transporte/ Mobilidade, o restante do recurso pode ser utilizado em outras
407 ações, como exemplo a reforma de centros de cultura na periferia da cidade,
408 construção de doze (12) Centros Educacionais Unificados financiados
409 parcialmente com essa fonte de recurso. Pondera que o que houve de
410 mudança objetiva foi à possibilidade de utilizar recursos em HIS para além da
411 aplicação em desapropriações de terras destinadas a produção, utilizá-lo
412 também para financiamento da construção das unidades; considera também a
413 abertura da possibilidade de aplicação de recursos do Fundurb para além de

414 calçadas, ciclovias e corredores de ônibus, podendo fazê-lo em eixos
415 estruturantes. Esclarece que o Conselho Gestor do Fundurb está atento às
416 questões apontadas. Frisa que o recurso alocado no plano de calçadas se dará
417 prioritariamente no entorno de terminais, áreas com o maior número de
418 transeuntes, locais com problemas de acessibilidade, mantendo sua destinação
419 original de recursos. **Sra. Patricia Saran** anuncia o próximo bloco de inscritos
420 para manifestação. **Sr. Heitor Marzagão**, presidente do Movimento Defesa
421 São Paulo e membro da Associação de Moradores do Jardim da Saúde,
422 esclarece que o bairro é uma ZER de classe média. Declara que há 30 anos o
423 Movimento Defesa São Paulo discute planejamento urbano e reconhece
424 alguns avanços, mas frisa que há maiores retrocessos. Cita como o controle de
425 verticalização na gestão 2001-2004, vem discutindo que é imprescindível
426 inserir a plataforma ambiental na discussão sobre uso e ocupação do solo e em
427 outros aspectos como legislação urbana, recursos hídricos, vegetação,
428 permeabilidade do solo e regime de chuvas, Esse conjunto de indicadores
429 ambiental vem sendo ignorado em todo o processo de discussão do Plano
430 Diretor. Aponta que há uma questão de fundo sobre sustentabilidade ambiental
431 que passa ao largo das discussões sobre uso e ocupação de solo e sobre o
432 significado de planejamento urbano. Informa que o grupo tem divergências
433 conceituais e registra que todos os planos diretores já feitos mudança de
434 conceito. Entende haver uma mudança de conceito, vão ser preservadas
435 outras áreas como zonas de centralidades, mistas, de forma a fazer um
436 equilíbrio. Aponta que o PL da forma que se apresenta trás uma mudança de
437 coeficiente de aproveitamento e solicita a mesa esclarecimento sobre este
438 ponto. Outra questão refere-se a construtoras que adotaram um padrão
439 construtivo de tipologias menores para produzir quantidades maiores de vagas
440 de garagem e gostaria que esse aspecto fosse também esclarecido. Pontua
441 que o trabalho apresentado viabilizaria este processo ao invés de desmobilizar
442 essa alternativa. Demonstra entender que ao permitir uma fiscalização igual às
443 zonas de centralidade seria equivalente a transformação de uma zona mista
444 em zona de centralidade. Enxerga uma pequena mudança em áreas de ZER.
445 Questiona a mesa se a apresentação demonstrada nesta sessão contempla
446 todos os aspectos abordados pelo PL. **Sr. Ricardo Langendorck**,
447 representante do Clube Paineiras do Morumbi, apresenta um detalhe sobre uso
448 e ocupação do solo, informa não há permissão de instalação de farmácia
449 dentro do clube, que tem cerca de 20 mil frequentadores e no zoneamento não
450 permite instalar uma farmácia. Solicita avaliação. **Sr. Arlindo Amaro**, morador
451 da região do Ipiranga, coloca sobre a quantidade de imóveis vazios na região
452 central e questiona sobre a aplicação de IPTU obrigatório, outra questão que
453 aponta refere-se à região da Avenida Dom Pedro, no Ipiranga, que também
454 tem muitos imóveis vazios e sem notificação. Questiona áreas em que há muita

455 sombra em decorrência do adensamento e aponta o caráter nocivo das
456 construções. Retoma as revisões dos planos diretores anteriores e chama a
457 atenção que as mudanças não trouxeram melhorias para a cidade, questiona
458 também a serventia dos planos de bairro e planos regionais, que não vê as
459 melhorias acontecerem. Conforme dito pela mesa sobre o alargamento de
460 calçada, porém, não entende como ficará o arruamento. **Sr. Fernando**
461 **Escudeiro**, representa a EZ Advogados, coloca dois pontos fruto de sua
462 experiência, primeiramente em relação à doação de calçada sugere a
463 expansão do mecanismo para outros formatos de zona. Pontua que o que
464 chega até eles são empreendedores que desejam fazer a doação de calçada
465 até mesmo para aproveitar a fachada ativa, que considera ser outro ponto de
466 debate, visto que na abordagem do PL ela já está melhorada, mas ainda tem
467 pontos à melhorar, como por exemplo em áreas de ZDE e ZCOR. Propõe que
468 ao permitir a doação de calçadas se poderia melhorar essa questão, além de
469 permitir que a fachada ativa ocupe efetivamente a frente do prédio. Considera
470 fachada ativa área construída com essa metragem, acrescenta que vários
471 empreendimentos os consultam, pois gostariam de ter uma área de transição
472 entre a calçada e o interior do lote, porém a fachada ativa não permite esse
473 recurso, propõe que essa área descoberta pudesse eventualmente ser
474 descoberta. Pontua também em relação às áreas de ZDE, que para reparos
475 precisa haver investimento, para haver investimento é necessário que haja
476 empreendimentos que o façam, assim como polos geradores de tráfego
477 necessitam de aprovação prévia junto à Companhia de Engenharia de Tráfego
478 (CET). Se fosse permitido um aumento dessas áreas seria possível transformar
479 de forma mais rápida. Considera que a questão das vagas estacionamentos
480 relacionadas aos imóveis não residenciais incentivadas, trata-se de um
481 benefício da lei de zoneamento. A área de estacionamento obrigatória é
482 computada, portanto, há uma antinomia. Por fim, considera a necessidade de
483 regular a locação de HIS e HMP, pois quando da revenda da unidade há
484 dificuldade ao adquirente pois nenhum banco financia 100% do valor a opção
485 seria o aluguel dessas unidades. Quanto ao comentado sobre os miolo de
486 bairro em área de ZEU, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
487 Histórico, Cultural e Ambiental do município de São Paulo (CONPRESP) está
488 em discussão para tombar essas áreas, porém o empreendedor já a adquiriu
489 para construção, sendo necessário alinhar essa questão para que o miolo de
490 bairro não seja prejudicado. **Sra. Carla Cruz**, se retirou mas registra sua
491 contribuição. **Sra. Patrícia Saran** informa que ainda há dois inscritos e cinco
492 pessoas registraram pedido de manifestação após o tempo acordado e a mesa
493 autoriza o pronunciamento. **Sr. Antonio Cunha**, solicitou a fala porém retirou-
494 se, sendo chamado em seguida **Sr. Jorge Ducca**, morador da Chácara Klabin,
495 cumprimenta os presente, referente aos representantes do bairro, descobriu

496 que uma área estava sendo invadida e que no local havia uma nascente,
497 por iniciativa própria procurou a Subprefeitura para conservação e zeladoria do
498 local. Menciona a construção de uma associação dos moradores numa
499 tentativa de melhoria para o bairro. Recorda que o local da nascente é uma
500 área de proteção permanente e há uma rede de alta tensão e há uma
501 comunidade instalada no local, o que potencializa ser área de risco. A
502 Associação se propôs a bancar engenharia e topografia para ação no local.
503 Quer entender como a área, considerada de risco, pode ser grafada como
504 ZEIS. **Sra. Patricia Saran** informa que sobre os cinco inscritos após o prazo
505 regulamentado, cada inscrito terá dois minutos de fala. **Sra. Márcia Custodio**,
506 conselheira participativa de Pinheiros, também considera que o centro de São
507 Paulo tem muitas construções que deveriam ser utilizadas com finalidade de
508 moradia. Chama a atenção para a condição das calçadas, aponta que entre
509 cinco (05) e sete (07) anos seria possível adaptar as calçadas e a economia
510 gerada pela prevenção de acidentes nas calçadas poderia ser revertida ao
511 Sistema Único de Saúde (SUS). Sugere a mudança na lei, diz que a prefeitura
512 é que deve ser responsável pela adequação e padronização de calçada.
513 Sugere também uma capacitação de calceteiros pois atualmente não há
514 pedreiros capacitados para construção padrão de calçadas. Refere-se ao
515 exemplo de calçadas inspirados na cidade de Berlim. **Sr. Luiz de Pinedo**,
516 professor universitário, informa que participou em 2012 da elaboração do plano
517 regional de bairro do Jabaquara, participa tecnicamente. Aponta que na
518 elaboração do PDE parte-se da necessidade de elaboração da lei de
519 zoneamento e do plano de bairro, aponta um erro que seria desconsiderar esse
520 processo visando atender a uma demanda do mercado imobiliário e se o plano
521 de bairro tivesse sido executado, poderia se fazer uma correção mais assertiva
522 do que o proposto nesse momento. Ressalta entendimento que boa parte das
523 demandas poderiam se resolver no plano de bairro, como exemplo as questões
524 ambientais. Prossegue informado que o Departamento de Patrimônio Histórico
525 já manifestou que há áreas que não podem ser adensadas. O plano de bairro
526 tem que ser executado, se tal não for feito não há como discutir o PDE. Cita um
527 caso pessoal de observância do descumprimento do plano. Observa que a
528 discussão sobre mudanças de legislação só pode ser discutida em 2021, com
529 todas as questões relativas ao plano de bairro. **Sr. Marcelo Arioichi**, retirou-se
530 mas deixou registrada sua contribuição. **Sra. Edeleine Castro**, moradora da
531 Chácara Klabin, se coloca como representante do bairro, declara que mora há
532 34 anos no bairro e trabalhou muito para que o bairro fosse um bairro
533 estritamente residencial, informa que os próprios moradores do bairro fizeram a
534 ambiência do local e mostra-se preocupada com a nova lei de zoneamento
535 tanto pela altura dos prédios como o número de vagas de garagem,
536 desconhece os estudos de impacto ambiental, paisagístico e de tráfego. Afirma-

537 se preocupada com as questões relativas ao bairro e deseja discuti-las,
538 gostaria de marcar uma agenda com o subprefeito da Vila Mariana para que os
539 moradores possam dar sugestões e explicar sobre suas preocupações. **Sr.**
540 **Avedis Markossian**, morador da região, deseja registrar sua opinião de que
541 alterar o PDE ou a lei de zoneamento com base em caso único pode ser
542 perigoso, menciona ter uma obra na Rua Estados Unidos e cita artigo da lei
543 que abre exceção para quadras em que já há prédios construídos com gabarito
544 maior. Em Pinheiros já há quadras nessa situação e há essa limitação de dez
545 (10) metros, o coeficiente não está sendo alterado e a intenção seria proteger
546 prédio de prédios. Lembra-se de casos em que seria possível resolução por
547 meio de consulta à CTLU. Pontua que a segunda minuta mostra-se bastante
548 coerente e que há mecanismos que protegem a sociedade do ponto de vista do
549 gabarito. Coloca também sobre as áreas de ZEIS, pois em sua opinião criou
550 alguns casos perigosos, como quadras residenciais que possuem ZEIS e essas
551 áreas tem gabarito liberado, em uma quadra que só tem casas residenciais
552 apresentar uma ZEIS inserida. Por ser uma ZEIS e ter uso incentivado, pode
553 construir com gabarito liberado e quatro vezes a metragem da área. Conclui
554 ponderando que há uma preocupação com o coeficiente em áreas de ZCOR,
555 porém em ZEIS se constrói quatro vezes. **Sra. Patrícia Saran** informa do
556 encerramento das falas. **Sr. Fernando Chucre** inicia as respostas pelo Sr.
557 Heitor Marzagão, referindo-se sobre o estoque por setor, área, quarteirão,
558 considera ser mais inteligente do ponto de vista urbanístico o controle do
559 adensamento da região sobre o lote. Coloca a mesma tese sobre área
560 computável e não computável dos edifícios, sendo mais fácil criar um
561 coeficiente de áreas total, pois mitigaria a dificuldade burocrática que o cidadão
562 enfrenta no momento do licenciamento, sendo preferível a criação de um
563 coeficiente único, deixando para as questões de projeto a resolução dessas
564 questões, dando maior liberdade à equipe de projeto, porém, estabelecido um
565 limite do ponto de vista do CA. Quanto a questão do estacionamento, esclarece
566 que não se trata de uma burla sobre essa questão, existem soluções de projeto
567 que resolvem a questão da demanda de vagas. Existe no PDE a tese de
568 empreender mais unidades em tamanho menor, com menos vagas de garagem
569 nos corredores, pois há transporte de média e alta capacidade disponível. Uma
570 consequência desse adensamento nos corredores é criar uma distorção,
571 adensando a área com empreendimentos de apartamentos compactos de alto
572 valor. E uma das formas de fazer é tentar modular o gabarito em direção aos
573 bairros mais residenciais, graduando os gabaritos, sem competir com a diretriz
574 do plano de adensamento nessas áreas de disponibilidade de transporte
575 público. **Sra. Rosane Cristina Gomes** responde que não está proposta na
576 minuta a permissão de gabaritos de até quinze (15) metros nas ZCOR, algo
577 que estava previsto na minuta anterior, frisa que não é uma proposta atual mas

578 algo que já está proposto e seria aplicável somente às áreas de corredores. **Sr.**
579 **Fernando Chucre** concorda sobre a necessidade de melhora tanto do
580 zoneamento quanto do PDE sobre a questão ambiental, lembrando que o PDE
581 criou um conjunto de áreas para implantação de parques de maneira mais
582 específica, considera a quota ambiental um instrumento a ser aperfeiçoado
583 constantemente objetivando melhorar questões como a permeabilidade, plantio
584 de árvores, jardins verticais e sobre lajes, entre outras questões relacionadas.
585 Informa para registro que aumentando o gabarito sem mudar o coeficiente de
586 aproveitamento, possibilita aumento de áreas de permeabilidade. Em relação
587 ao Sr. Ricardo Langendorck, **Sra. Rosane Cristina Gomes** afirma que por
588 tratar-se de um clube é uma situação muito específica, que demandaria análise
589 técnica. **Sr. Fernando Chucre** informa para registro que há um problema em
590 relação à sustentabilidade desses clubes, pois como não há outra forma de
591 arrecadação a não ser pela locação de espaços ou mensalidade dos
592 associados, estes enfrentam grandes problemas, informa receber demandas
593 para aumentar o potencial, mantida a quota ambiental. Há por parte do poder
594 público uma sensibilidade com relação a essa questão e o esforço se dá no
595 sentido de que os clubes consigam se manter. Em relação ao Sr. Arlindo
596 Amaro, a questão dos imóveis vazios no centro está sendo tratada
597 especificamente pelo PIU Setor Central; esse ano foram retomadas as
598 notificações por Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC),
599 atualmente cerca de 150 imóveis já foram notificados. Há todo um cuidado com
600 retrofit em imóveis desocupados da região central. Em relação ao plano de
601 bairro, afirma concordar que esta é uma ferramenta mais eficiente quanto a
602 resolução de problemas específicos e locais, porém o PDE estabeleceu
603 escalas diferentes de planejamento, entre plano diretor, zoneamento, PIUs -
604 que são territórios maiores e com estratégia de desenvolvimento mais ampla.
605 Pontua que para responder questões relacionadas ao zoneamento em ruas
606 específicas, quanto à mudança de parâmetro, gabarito ou coeficiente de
607 aproveitamento, o PIU é um instrumento adequado para trazer a discussão. Em
608 relação às calçadas, informa constar na plataforma Geosampa o plano de
609 calçadas desenvolvido pela São Paulo Urbanismo, com o georeferenciamento
610 e os critérios utilizados para definição das prioridades. Sobre a pavimentação,
611 pontua que o concreto apesar de ter melhor aplicação e custo de manutenção,
612 haverá calçadas especiais. A região do Vale do Anhangabaú, hoje em obras,
613 será uma grande área de circulação de pedestre. Considera que entre o final
614 do ano e o início de 2020 terá início a reforma dos calçadões da área central,
615 chamadas calçadas especiais, havendo uma opção da municipalidade por
616 razões técnicas, pelo uso de concreto, sendo que as calçadas especiais terão
617 acompanhadas toda a infraestrutura de drenagem, elétrica, água e
618 telecomunicações, além de garantir acessibilidade. Frisa que o município está

619 autorizado a executar tais calçadas inclusive em terrenos privados. Quanto às
620 fachadas ativas, além do conteúdo apresentado, há complementações que
621 constarão em decreto, especialmente sobre os instrumentos, sendo que seu
622 teor será publicizado para contribuições. A lógica do PDE em relação à
623 demarcação das ZEIS foi identificar terrenos melhor localizados para produção
624 de HIS, considerando a necessidade de provisão em locais com melhor rede
625 de infraestrutura, sendo essa lógica aplicável a todos os territórios do município
626 em que há mais empregos do que moradores. **Sr. Fabrício Cobra Arbex**,
627 subprefeito de Vila Mariana agradece a presença de todos e ressalta a
628 importância dos planos de bairro para resolução dos problemas, em relação às
629 calçadas, a Vila Mariana será contemplada com obras de requalificação em
630 algumas vias, se coloca a disposição para diálogo nas questões de zeladoria.
631 **Sr. João Batista Santiago**, subprefeito da Capela Socorro também parabeniza a
632 mesa e aos demais presentes pelo nível de contribuições. **Sra. Patricia Saran**
633 agradece a mesa e aos presentes pela participação, convida os presentes para
634 as demais audiências que serão realizadas sobre a mesma temática, as datas
635 e endereços constam do portal Gestão Urbana, declara encerrada às 21h23min
636 e por fim, informa que os documentos protocolados durante esta Audiência
637 Pública encontram-se registrados no processo eletrônico SEI nº
638 6068.2018/0000102-6.