

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

1 Aos doze dias do mês de dezembro de 2019 às 19h15min, na sede da Secretaria
2 Municipal de Saúde, localizada à Rua General Jardim, 36 – Vila Buarque, a Prefeitura
3 de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU
4 e da São Paulo Urbanismo, conforme convocatória, inicia a Audiência Pública do
5 Projeto de Intervenção Urbana - PIU Setor Central na temática de Patrimônio
6 Histórico e Produção Imobiliária. **Sra. Patricia Saran**, Gerente de Participação Social
7 da São Paulo Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e
8 dá início a audiência pública. Apresenta o cerimonial, informa que o convite para essa
9 audiência foi publicado em 28 de novembro de 2019 no Diário Oficial da Cidade e
10 jornal de grande circulação. Após a audiência a ata e as manifestações serão
11 publicadas. Os presentes poderão se inscrever para solicitar manifestação de fala e as
12 inscrições estarão abertas durante a apresentação, sendo que se encerram cinco (05)
13 minutos após a apresentação. Convida a composição da mesa o Presidente da São
14 Paulo Urbanismo - **Sr. José Armênio de Brito Cruz** e o Diretor de Desenvolvimento
15 da São Paulo Urbanismo - **Sr. Leonardo Amaral Castro**. **Sr. José Armênio de Brito**
16 **Cruz**, Presidente da São Paulo Urbanismo, agradece a presença de todos a esta
17 audiência, que é a penúltima audiência do Projeto de Lei - PL do PIU Setor Central e
18 agradece a Secretaria Municipal de Saúde na pessoa do Sr. Secretário pela cessão do
19 espaço. Considera que a temática de hoje é bastante rica, sobre a questão do
20 Patrimônio, algumas contribuições já vem sendo colocadas e na última audiência
21 foram recebidas contribuições nesse sentido, enriquecendo o texto da minuta do PL. O
22 projeto de intervenção urbana do centro é importante para a gestão. Por meio da
23 SMDU o PIU Central foi sempre tratado com prioridade. Trata-se de um setor da
24 Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM, conforme consta da apresentação,
25 há previsão de definição de índices e regulação a partir da aprovação do Plano Diretor
26 Estratégico - PDE em 2014. O Projeto do PIU iniciou-se com a revisão da Operação
27 Urbana Centro há alguns anos, com a proposta de ampliação daquele perímetro no
28 sentido de agregar e incorporar aos territórios áreas passíveis de transformação, visto
29 que Sé e República são distritos já bastante consolidados, não dispondo dessa
30 capacidade. O projeto do PIU Setor Central se iniciou com a identificação do potencial
31 de ocupação com habitação, pois se trata de uma região com grande infraestrutura,
32 alto índice de oferta de empregos, um território com mobilidade ativa, por isso a diretriz
33 da Habitação de Interesse Social - HIS foi uma primeira questão. A região reúne
34 grande parte dos bens tombados da cidade. A SP-Urbanismo se ocupou do
35 desenvolvimento de outros projetos correlatos, tendo por objetivo fechar o arco da
36 macroárea, conforme definição do PDE. Projeta a abrangência territorial do PIU
37 recuperando os avanços em relação à Operação Urbana Centro, que neste projeto é
38 identificado como Setor Centro Histórico. Os perímetros expandidos, que alcançam a
39 Bela Vista e a Liberdade foram incluídos devido as demandas habitacionais, com
40 destaque para o grande volume de cortiços e; por estarem no perímetro podem ser
41 objeto de investimentos resultantes da captação de recursos do PIU Setor Central.
42 Todos os objetivos do PIU estão alinhados com o Plano Diretor Estratégico. Buscam-
43 se parcerias do ponto de vista da gestão financeira, concessão de serviços ou
44 equipamentos potencializando e viabilizando serviços públicos no perímetro. Há uma
45 atenção especial para ampliação da oferta habitacional, na concessão de bônus para

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

46 empreendedores de HIS, gerando bônus para outros empreendimentos no perímetro
47 do PIU. A questão da manutenção da atual população residente é uma preocupação
48 do projeto, sendo uma transformação urbana controlada. Salienta o incentivo ao
49 Retrofit, com perspectiva de beneficiar o patrimônio não apenas tombado, mas
50 também o construído, sendo um investimento socialmente colocado. Aponta a redução
51 da precariedade urbana com relação principalmente ao meio ambiente, qualificação
52 urbanística e habitação, além dos polos comerciais e da utilização das terras públicas,
53 por ser um instrumento importante da reocupação e transformação da cidade. **Sr.**
54 **Leonardo Amaral Castro** cumprimenta os presentes e complementa a introdução
55 feita na fala anterior, faz uma retrospectiva sobre o processo de discussão que vem
56 desde 2017, quando do início da rediscussão da Operação Urbana Centro. Ressalta
57 que todo PIU se inicia com um diagnóstico e um programa de interesse público, que
58 prevê um estudo urbanístico que aponte as características sociais, ambientais, de
59 mobilidade urbana do território para definir a vocação e características do território.
60 Após a primeira consulta pública, que foi disponibilizada no Portal Gestão Urbana,
61 passou-se a discussão do desenvolvimento do projeto, que começa a apresentar a
62 configuração de um programa de intervenções e o regramento urbanístico que dará
63 suporte ao planejamento do município para esse território. Esclarece que os PIU tem
64 como finalidade complementar aquilo que já está descrito no PDE e no zoneamento,
65 detalhando as ações de planejamento urbano dando seguimento a uma agenda já
66 pactuada. O PDE representa um pacto em torno do desenvolvimento da cidade e os
67 PIU são instrumentos tendentes a dar maior concretude ao planejamento urbano,
68 contendo um conjunto de regras e instrumentos. O projeto completo foi objeto de
69 audiências e consulta pública, contou com a colaboração da sociedade civil e a etapa
70 atual apresenta a forma final do PIU, do ponto de vista jurídico, sendo o projeto de lei
71 do PIU Setor Central, cuja consulta pública permanecerá até o dia 17/02/2020. Por ser
72 um dispositivo que propõe alterar parâmetro urbanístico, será submetido à aprovação
73 pela Câmara Municipal. Apresenta a estrutura da minuta do projeto de lei, com as
74 disposições gerais contendo os objetivos e princípios do projeto; regramento de usos e
75 ocupação do solo, programa de intervenções que suporte o desenvolvimento do
76 projeto, instrumentos jurídicos e urbanísticos que servirão para implantação dos
77 projetos de intervenção, conforme definição do PDE: operações urbanas
78 consorciadas; áreas de intervenção urbana; áreas de estruturação local e concessões
79 urbanísticas, que possibilitam promover e encadear a transformação do território a
80 partir de um regramento e um programa de intervenções. Cita as estratégias setoriais,
81 onde se vê que o patrimônio cultural e a política habitacional como questões
82 importantes, além da identificação da grande vulnerabilidade social do território
83 indicando que o PIU poderá eventualmente auxiliar na resolução, assim como o
84 desenvolvimento econômico compondo também as estratégias territoriais. O projeto
85 trata também da outorga onerosa do direito de construir (OODC) pelos
86 empreendedores e sua administração junto ao FUNDURB, e as regras de destinação
87 priorizando as políticas públicas mais importantes do território. Fala sobre a gestão e
88 planejamento de implantação do PIU não apenas em uma lógica técnica, mas também
89 estabelecendo uma escuta permanente junto à população para que o processo de
90 desenvolvimento reflitam as aspirações da população que frequenta o centro.

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

91 Apresenta em seguida um conjunto de mapas, discriminando todo o regramento
92 urbanístico, conjunto de intervenções, os melhoramentos viários, instrumentos de
93 política urbana que darão suporte a transformação proposta. Apresenta o zoneamento
94 atual da cidade, salientando que o PIU não representa uma exceção nessa categoria,
95 mas sim uma oportunidade que o município tem de aproximação ao território e
96 detalhamento do zoneamento como base nos territórios que serão objeto de
97 transformação. Demonstra os eixos das áreas de transformação e modais de
98 transporte coletivo que se referem ao perímetro do PIU Setor Central. Frisa que existe
99 uma coerência entre a demarcação das áreas de transformação e a presença dos
100 modais de transporte coletivo. Pondera, entretanto, que há áreas que não dispõem
101 dessa infraestrutura e possuem certo nível de consolidação, sendo tratadas como
102 qualificadas. Demonstra as áreas de transformação e de qualificação do território,
103 esclarecendo que existe umnexo no estabelecimento dos projetos que envolvem a
104 macroárea. Destaca as áreas de transformação que costumam receber parâmetros
105 urbanísticos mais generosos, que permite construir com maior intensidade. Pontua
106 exceção junto a área do centro novo, que apesar de receber parâmetros generosos,
107 são distritos tratados como áreas de qualificação, pois a morfologia já apresenta
108 edifícios altos e consolidados. Há uma serie de parâmetros que definirão o regramento
109 de cada categoria urbanística como taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento
110 e altura das edificações, sendo possível consultar esse material no Portal Gestão
111 Urbana. Apresenta os principais eixos do projeto, como grandes temas abordados no
112 projeto: patrimônio histórico, gestão participativa, ampliação da oferta habitacional,
113 sustentabilidade ambiental, qualificação de polos comerciais, ativação da produção
114 imobiliária e redução da vulnerabilidade social. Explica a estratégia do uso das terras
115 públicas disponíveis no perímetro para transformação urbanística. Demonstra na
116 apresentação áreas demarcadas que se constituem em grandes terrenos públicos que
117 podem servir ao propósito de implantação do PIU Setor Central, com objetivos de
118 produção de Habitação de Interesse Social (HIS), habitações de mercado popular
119 (HMP), áreas verdes, equipamentos sociais e melhoramentos públicos diversos.
120 Demonstra toda a transformação das áreas, por serem públicas, apresentando-se
121 como projetos estratégicos e ativos destinados à implantação do PIU. Trata-se de um
122 recurso utilizado pelo município, que tem valor de mercado e pode utilizá-lo na
123 produção de Habitação para mercado, atraindo investimentos para financiar o projeto
124 através de edital de chamamento, que disponibilizará os terrenos para transformação
125 trará consigo um grande programa de intervenções que irá conter todo um modelo de
126 cidade para promover a transformação dessas áreas. Salaria que um dos grandes
127 desafios desse projeto é promover uma maior integração entre o centro da cidade e os
128 distritos localizados ao norte da macroárea, que embora estejam relativamente
129 próximos, encontram dificuldades de acesso, caracterizadas principalmente pela
130 presença da ferrovia e pela barreira do rio Tamanduateí, que impedem uma integração
131 mais intensa entre o território. No eixo de mobilidade urbana, a dimensão de morar no
132 centro não se restringe ao centro histórico, considerando todas as áreas que
133 circundam o centro da cidade além de se tratar de um modelo de desenvolvimento que
134 se vale além do potencial construtivo, também pelo emprego da terra pública, que se
135 traduz na implantação de ativos de interesse público. Refere-se aos eixos estratégicos

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

136 de transformação, com destaque para o eixo apoio sul, uma via que promove uma
137 conexão interbairros visando apoiar os fluxos da Marginal Tietê, promovendo a
138 integração dos distritos ao sul daquela via. Caracteriza o conjunto de vias que tem
139 protagonismo no território, que tem a função de articulação de locais de interesse e
140 atração de pessoas, unindo vizinhanças residenciais com os principais polos de
141 comércio, recebendo incentivos ao adensamento populacional e construtivo, além de
142 uso misto para lotes confrontantes, promovendo uma integração e uma qualificação
143 dos lotes privados com logradouro público e parâmetros qualificadores em lotes
144 lindeiros aos eixos de transformação, implantação de arborização, áreas verdes que
145 tornarão o território e os eixos urbanísticos mais aprazíveis ao uso dos pedestres.
146 Quanto ao eixo de transformação da orla fluvial do Tamanduateí estão previstas a
147 implantação de faixas vegetais, fruição pública, incentivo de rememoração de lotes
148 a partir de 1000 m², para que seja intensificado o processo à medida que os lotes
149 privados sejam transformados, apontando maior qualidade urbanística. Destaca
150 quanto à questão ambiental que as áreas centrais tenham sua cobertura vegetal
151 ampliada, nos termos da Organização Mundial de Saúde. Apresenta outro eixo de
152 transformação - Elevado Presidente João Goulart (Minhocão) indicando o coeficiente
153 de aproveitamento seis (06). Fala sobre a diretriz posta no PDE sobre a futura
154 destinação da via, se haverá conversão em parque – integral ou parcialmente, ou se
155 será demolido, tratado em outro PIU. Na hipótese de sua conversão em parque
156 elevado, O PIU Setor Central traz a oportunidade de que as edificações lindeiras do
157 futuro parque se integrem ao tabuleiro do minhocão, permitindo uma melhor dinâmica
158 de acesso. Quanto ao Eixo estratégico Apoio Urbano Sul, apresenta um incentivo de
159 desconto na Outorga Onerosa do Direito de Construir no sentido de estimular a
160 adesão dos proprietários de áreas que servirão de implantação ao Apoio Urbano Sul
161 no PIU Setor Central, recebendo em contrapartida, potencial construtivo para
162 utilização na área remanescente desses terrenos, gozando de desconto na outorga
163 onerosa como incentivo a essa adesão. Apresenta as regras e incentivos urbanísticos
164 e edifícios, no compartimento ambiental de encostas há exigência de maior
165 permeabilidade do solo além do incremento de arborização no compartimento
166 ambiental de várzea prevenindo enchentes e melhorando a drenagem urbana. Trás
167 também um capítulo destinado à quota ambiental que prevê 50% da área permeável
168 destinada ao plantio de árvores aumentando a arborização, além do recuo frontal
169 quando exigido. Há o desestímulo ao transporte individual em favorecimento dos
170 transportes coletivos e modos ativos de deslocamento. No mesmo capítulo, há
171 proposta à regularização e renovação de edificações, até o coeficiente máximo
172 mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir, acrescido de 20% do
173 seu valor e, para além do coeficiente máximo, estabelece uma fórmula que aumenta a
174 penalidade financeira do infrator, na medida de sua desconformidade. Há também
175 incentivos a reconstrução de edificações regulares localizadas no Setor Centro
176 Histórico, trata-se de mecanismo já existente na OU Centro e será reproduzido no PIU
177 Setor Central. O projeto prevê que nesse caso é possível fazer demolição e
178 reconstrução, devolvendo à propriedade sua função social sem a necessidade do
179 pagamento de outorga onerosa, até os limites do imóvel que foi demolido, desde que
180 atendidas as exigências do PDE. Há também os instrumentos indutores da Função

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

181 Social da Propriedade, já previstos no PDE, aos imóveis que não cumprem essa
182 função, sob pena de aumentar a alíquota do IPTU até aplicação de desapropriação-
183 sanção com títulos da dívida pública nos termos do Estatuto da Cidade. O projeto
184 inova ao trazer o coeficiente mínimo de aproveitamento é de um (01) para áreas de
185 ZEIS e no Centro Histórico. Salaria que o imóvel deve cumprir esse requisito, sendo
186 uma fórmula encontrada para que essa propriedade retribua à cidade a grande oferta
187 de investimento público feita na área. O PIU Setor Central também apresenta algumas
188 soluções para que a administração facilite o cumprimento da função social, como o
189 consorcio imobiliário, desapropriação amigável, regularização fundiária urbana e
190 desapropriação por hasta pública. Apresenta outra inovação do projeto na forma de
191 bônus equivalentes, havendo três estratégias principais. Os bônus equivalentes de
192 potencial construtivo são incentivos dados pelo município aos empreendedores que
193 atuarem no mercado na produção de HIS para faixa 01, na execução de retrofit e
194 também no restauro de imóveis tombados, sendo celebrado um termo de
195 compromisso junto a PMSP, recebendo uma declaração de potencial construtivo
196 adicional, que serão convertidas em certificados a serem juntados quando o
197 empreendedor der entrada na aprovação do projeto. Informa que os bônus
198 equivalentes serão sempre proporcionais às áreas construídas e definidas ao uso,
199 concedidas por meio de declaração, convertida em certidões até o limite de 270.000
200 m² de conversão no ciclo do PIU Setor Central. Informa que há possibilidade de uso
201 combinado de modalidades, exemplifica que uma edificação que seja tombada e
202 necessite de retrofit e seja objeto de conversão para HIS ganhará três vezes o bônus,
203 cada concessão motivada por um dos fatores geradores. O Bonus para a preservação
204 funcionará em uma lógica de combinação com a Transferência do Direito de Construir
205 (TDC), visto que a lógica da Operação Urbana Centro tem regramento próprio quanto
206 a essa ferramenta, sendo que o PIU Setor Central incorpora o regramento do PDE
207 sobre a matéria, que autoriza a transferência de potencial básico do terreno. Para não
208 perder a lógica de incentivo aos imóveis tombados do perímetro, há proposta de
209 combinação da TDC com o bônus de potencial construtivo voltado para a preservação.
210 Cita também o ônus Retrofit 80, aplicável em edificações a serem requalificadas em
211 sua totalidade e que foram construídas até 1980. A concessão desses bônus constitui
212 uma inovação do projeto, prevê-se que resultados, públicos e privados sejam obtidos
213 sem necessidade de intervenção estatal no processo. A TDC regida pelo PDE, como
214 substituta da outorga onerosa pode ser aplicada em qualquer área do município,
215 diferente do bônus, que são aplicáveis apenas no território do PIU Setor Central.
216 Refere-se que estão sendo criados incentivos específicos para os bens imóveis
217 representativos localizados na área de abrangência do projeto e em perímetros
218 específicos nos distritos de Bela Vista e Liberdade que apresentam um casario cujo
219 restauro precisa ser incentivado. Refere que os imóveis inseridos em ZEPEC BIR –
220 menores em área, tem maior dificuldade de financiamento do próprio restauro, dada a
221 própria condição econômica dos proprietários, esse fator gera a possibilidade de
222 transferência de volume maior de potencial construtivo. Ainda sobre a política do
223 patrimônio, discorre sobre as Áreas de Interesse de Preservação e Valorização do
224 Patrimônio Cultural. Como o território de abrangência do PIU concentra grande parte
225 do patrimônio do município, o reconhecimento das áreas se dá com a indicação para

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

226 que os órgãos de preservação atuem na preservação das áreas, pela competência
227 legal. Apresenta em relação à habitação, um conjunto de regras apresentados por
228 SEHAB que prevê a priorização de atendimento habitacional nos termos da política
229 municipal. Informa que há cinco modalidades de atendimento: aquisição da
230 propriedade do imóvel; urbanização e regularização fundiária de assentamentos
231 precários; intervenção em cortiços; locação social e auxílio aluguel - para situações de
232 deslocamento involuntário; provisão pública ou privada por meio de associações e
233 demais entidades sem fins lucrativos. Quanto aos critérios para priorização deve-se
234 atender primeiramente famílias deslocadas devido ao cumprimento do programa de
235 intervenções, seguindo-se dos titulares de compromisso de atendimento definitivo pelo
236 município, moradores de cortiços, população com renda de até três salários mínimos e
237 pessoas em condições de vulnerabilidade específica que demande atendimento
238 habitacional. Discorre sobre as áreas de ZEIS, que serão objeto de plano de ação
239 específico regulamentado via decreto, prevendo ações coordenadas do poder público
240 quanto aos entes envolvidos na intervenção, com utilização de recursos financeiros e
241 fundiários para as intervenções planejadas, articulação dos instrumentos previstos no
242 atendimento à população objeto da política habitacional. Ressalta a interlocução com
243 outros órgãos, com previsão de mecanismos de avaliação dos planos de ação
244 estratégicas para ZEIS, pois todas terão seu respectivo conselho gestor onde o
245 planejamento das intervenções depende da participação da população abrangida no
246 perímetro. Apresenta o regramento para os deslocamentos involuntários, mediante
247 elaboração prévia do plano de reassentamento, cujo conteúdo mínimo desse plano é a
248 caracterização da população, soluções de reassentamento, soluções de atendimento
249 provisório, auxílio aluguel, mecanismos de trabalho social junto à população pré e pós
250 ocupação, cronograma e orçamento das ações até o reassentamento definitivo,
251 frisando que o plano deve assegurar soluções para a demanda habitacional, para
252 atividades de subsistência e o atendimento definitivo sendo no âmbito do PIU,
253 especificamente no território original, que não compreende o perímetro expandido.
254 Ressalta que esses planos necessitam de prévia aprovação nos conselhos gestores
255 de ZEIS e o atendimento provisório será feito apenas em situações de desocupação
256 imediata da área e não for possível o reassentamento imediato. Cita o mecanismo de
257 gestão do PIU, frisando o papel da SP-Urbanismo na operação dessas políticas e
258 projetos urbanísticos em nível municipal, cabendo desenvolver a proposta de diretriz
259 de investimento que contenha um conjunto de ações que busquem um reforço mútuo
260 entre si, trazendo uma proposta para discussão junto ao Grupo de Gestão da Área de
261 Intervenção Urbana (AIU) do PIU, com os conselhos gestores de ZEIS para posterior
262 início da intervenção. Informa que o grupo de gestão da AIU é paritário, dividido entre
263 poder público e sociedade civil, e discorre sobre a composição das cadeiras em
264 ambos. Quanto a gestão financeira tem-se a dedicação de 30% dos recursos
265 arrecadados para atendimento habitacional, 30% destinados aos equipamentos
266 sociais, 5% destinados ao Patrimônio Histórico e, sem destinação específica, também
267 haverá recursos que também servirão a implantação de projetos de requalificação
268 ambiental e infraestrutura de mobilidade. O programa de intervenções será financiado
269 com recursos oriundos de outorga onerosa - ao menos parcialmente, ondeo potencial
270 construtivo previsto ao território da AIU é de 3.600.000 m² sendo metade de

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

271 concessão onerosa e a outra metade de caráter gratuito uma vez que existem
272 empreendimentos que não necessitam recorrer a esse instrumento. Em relação à
273 concessão onerosa, pontua sua existência, além de um percentual de bônus em
274 caráter de estoque, cujo objetivo é garantir a arrecadação. Esclarece que, atualmente,
275 empreendimentos residenciais na OU Centro não pagam pelo potencial construtivo
276 adicional e passarão a pagar e para fins de transição de instrumentos. Propõe-se que
277 para os terrenos atualmente inseridos na OU Centro, por ocasião da aprovação do PIU
278 Setor Central, que os empreendimentos aprovados paguem outorga onerosa com
279 descontos regressivos num período de três anos, retornando ao regramento ordinário
280 municipal a partir do quarto ano. Demonstra por fim a disposição do programa de
281 intervenções distribuído no eixo mobilidade, ambiental, qualificação de habitat,
282 requalificação de logradouros em eixos estratégicos, arborização urbana e projetos
283 estratégicos focados na transformação de áreas públicas. **Sra. Patricia Saran** registra
284 que há nove inscritos até o presente momento e que as inscrições serão mantidas por
285 mais cinco (05) minutos. Passa a palavra ao primeiro manifestante. **Sr. Paulo Goya**,
286 do Casarão do Belvedere, arquiteto, manifesta-se como proprietário de imóvel
287 tombado na Bela Vista. Participou da elaboração dos territórios de interesse da cultura
288 e da paisagem, pontua que é necessário lembrar das diferenças. Declara que
289 atualmente não há mais cortiços na Bela Vista e o pensamento daqueles que
290 trabalharam nesse projeto mencionado é ressaltar as diferenças na cidade e como
291 essas poderiam organizar a cidade, sendo um sonho que as Políticas Públicas
292 ouvissem a população. **Sr. Alex Sartori**, arquiteto, apresenta duas questões a mesa:
293 sobre a produção imobiliária, sendo objetivo do PIU que se acrescente à área do
294 projeto uma quantidade de moradores. Olhando os dados estatísticos aponta que nos
295 próximos 20 anos, o crescimento populacional fique estagnado, sucedido por
296 decréscimo posterior na população do município e mesmo da região metropolitana.
297 Para esse período espera-se que haja um crescimento e seu o PIU tem como objetivo
298 um acréscimo é necessário uma forte política urbana de migração interna, o que
299 significaria reverter o desenvolvimento da cidade, atraindo a população para o centro.
300 A mesa acrescenta que são seis Projetos de Intervenção Urbana de grande porte, das
301 quais três já possuem o rol de acréscimo de população. Pergunta como viabilizar que
302 as pessoas deixem seus locais periféricos de moradia e passem a morar nas áreas
303 dos PIU. Considera que essa estratégia tem impacto direto na produção imobiliária, se
304 o movimento migratório pretendido não for tão intenso quanto se prevê, pode tornar o
305 projeto inviável. Elaborou um documento contendo as informações citadas e solicita
306 protocolo. **Sr. Rodrigo Bicalho**, representante do MSB, realça a importância do
307 instrumento TDC, pois permite que haja recurso para preservação dos bens tombados
308 sem onerar o poder público, a medida que os proprietários podem ter parte do seu
309 potencial transferido a terceiros e com isso compensando a falta de possibilidade de
310 utilização plena dos imóveis. Crê que da forma como o instrumento vem sendo
311 aplicado haverá dificuldade de obtenção de recursos necessários. Se há um
312 tombamento há um ônus tanto econômico quanto de fruição do bem ao proprietário,
313 que precisaria ser compensado para poder repor o que perdeu por não poder dispor
314 do direito de exploração plena do bem. O proprietários precisam ser recompensados
315 por aquilo que perderam em relação a direitos e patrimônio, tendo atenção para que

316 imóveis tombados tenham meios de negociar esse instrumento no mercado não
317 apenas visando restaurar o bem mas também compensação pelo valor perdido a título
318 de privação do uso, sob risco de pleitear essa reposição na justiça. Se há um fator de
319 incentivo que penaliza os imóveis maiores, aqueles cujo custo de preservação é maior,
320 considera caber uma ponderação para que esse instrumento não seja perdido.
321 Salaria que não se trata de uma competição com a outorga onerosa, mas sim a
322 possibilidade de vendê-la para fora do perímetro é uma alternativa interessante. **Sr.**
323 **Felipe Omar**, representante do MSB, coloca-se enquanto operadores de TDC na
324 região central, considera que nessa minuta percebe-se um esvaziamento do valor
325 desse instrumento em benefício aos incentivos de habitação propostos pelo PIU, mas
326 afeta a TDC uma vez que há limitação da negociação de transferência externa,
327 criando uma super oferta concentrada no perímetro do projeto que pode inviabilizar o
328 comércio efetivo entre os detentores do potencial com o mercado imobiliário em geral.
329 Entende que há um problema, há uma concorrência do operador imobiliário com
330 relação a outorga onerosa e aquisição direta com os detentores do potencial
331 construtivo na cidade. Vê como importante trazer sobre o levantamento de recursos
332 uma experiência de restauração para que esse instrumento seja viabilizado. Trata-se de
333 uma questão de tramitação, faltando uma regulação quanto ao funcionamento da
334 transferência. **Sr. José Soares Sobrinho**, da CISARTE, apresenta demandas quanto
335 a questão da drogadição de jovens na região central, sustentabilidade e a questão da
336 desigualdade – que em sua opinião representa um desafio econômico, quer saber o
337 valor total do investimento, qual o impacto para o Produto Interno Bruto do município e
338 se a questão da habitação representa uma interface com a SEHAB, que terá a II
339 Conferência da Habitação prevista para acontecer em 2020. Em relação a locação
340 social, informa que para acessar este serviço é necessário possuir uma renda e pagar
341 10% do valor a título de aluguel social, sendo o restante subsidiado pelo Estado.
342 Percentual menor que esse observa-se em famílias em situação de vulnerabilidade
343 social, que sobrevivem mediante programas de transferência de renda, cuja renda
344 mensal giraria em torno de R\$ 300,00. Enfatiza a necessidade de enfrentamento das
345 situações produtoras de desigualdades. Sobre os albergues sugere que sejam
346 repensados, sendo convertidos para preservar a individualidade das pessoas.
347 Questiona se do percentual de investimento dedicado à habitação, se estão
348 associados à SEHAB para dar suporte a sustentação desses programas, visando
349 zerar o déficit. Apresenta dois casos de sucesso da habitação: o antigo Hotel
350 Cambridge, em processo de conversão para HIS e Jardim Edite, que deveriam ser
351 replicados na questão de inserir desenvolvimento, cultura e habitação social.
352 Considera ser necessário pensar a questão social, pensar a questão de mercado e
353 pensar a questão cultural. Encerradas as falas desse primeiro bloco, a palavra retorna
354 à mesa para esclarecimentos. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, em relação à questão
355 do Sr. Paulo Goya, os territórios de interesse de cultura, esses territórios procuraram
356 identificar características que devem ser mantidas a partir de uma leitura tipológica e
357 do que está consolidado, como uma forma de sobreposição de regulação e eventuais
358 incentivos. Essa diretriz, determinada pelo PDE, restou determinada no âmbito do PIU
359 Setor Central, que está trabalhando a disposição do desenvolvimento urbano
360 principalmente na questão da Outorga Onerosa. Outros instrumentos podem ser

361 somados, havendo uma intersecção com o PIU Setor Central a partir da identificação
362 desses territórios. Quanto a questão dos índices de crescimento populacional
363 levantada por Alex Sartori, pontua que o crescimento da cidade não é a única
364 demanda habitacional a enfrentar. Há um déficit habitacional dentro da cidade, sendo
365 uma demanda que também deve ser atendida. Aponta que os dados, em última
366 instância, a migração interna sob o ponto de vista de uma cidade mais compacta,
367 disponibilizaria um lugar mais sustentável para moradia. Os representantes do MSB,
368 Rodrigo Bicalho e Felipe Omar, que falaram sobre o patrimônio, há sugestão de
369 incorporação de contribuição feita pela Associação dos Proprietários de Imóveis
370 Tombados do estado de São Paulo (APITO) na audiência anterior, como a atribuição
371 de outorga zero para movimento de empreendimentos em terrenos com bens
372 tombados. Informa que ainda não há integração com a Secretaria de Fazenda sobre a
373 isenção de IPTU. Em relação a fala do Sr. José Soares Sobrinho buscou-se durante o
374 desenvolvimento do projeto uma integração entre as secretarias no sentido de criar
375 uma política intersecretarial. Concorda com a crítica apresentada sobre os Centros de
376 Acolhida e informa que a Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social já se
377 colocou sobre a necessidade da busca das repúblicas em uma escala diferente de
378 atendimento. Esclarece que este projeto não é como a Nova Luz, mas sim uma
379 reunião de uma serie de regramentos que captará recursos para serem investidos
380 nessa região. Considera que o PIU foi uma conquista da cidade, trata-se da
381 construção de um organismo que se autossustenta. **Sr. Leonardo Amaral Castro**
382 complementa os esclarecimentos e, em relação à fala do Sr. Paulo Goya há um
383 reconhecimento da transformação da Bela Vista devido a atuação pujante do mercado
384 imobiliário, porém, a SEHAB identifica um número significativo de cortiços e por
385 demanda dos levantamentos de SEHAB foi solicitada à inclusão desse perímetro no
386 projeto, uma vez que há geração de recursos pelo PIU que pudesse servir também a
387 esse propósito de atendimento habitacional a população moradora desses imóveis.
388 Quanto a fala do Sr. Alex Sartori, esclarece que todo o perímetro da Macroárea de
389 Estruturação Metropolitana foi identificado pelo PDE como regiões preferenciais para
390 recepção de novos moradores, principalmente pela infraestrutura oferecida. Os PIU
391 vão se concatenando como um grande mosaico de projetos. Esclarece que todos os
392 estudos econômicos refletem uma produção imobiliária média nos períodos
393 antecedentes. Aponta que o plano não será atrativo de novos moradores porém, há
394 uma dinâmica demográfica no território, existe além da produção imobiliária
395 tradicional, o enfrentamento dos déficits habitacionais, atendimento à população em
396 situação de rua, o desdobramento de domicílios, não havendo uma ambição do projeto
397 em cravar um perfil populacional, mas uma meta de densidade e não é esse elemento
398 que dará suporte a todo o projeto. A Outorga Onerosa é um instrumento de política
399 urbana, não apenas de financiamento. Os planos não são um sistema fechado, faz
400 prognósticos e o resultado urbanístico a ser alcançado depende da apropriação de
401 conteúdo, abarcando todas as possibilidades de financiamento disponíveis para que
402 este aconteça, sendo importante realizar planos que proporcionem melhorias à cidade
403 a partir de uma lógica de planejamento evitando caminhar à reboque do mercado
404 imobiliário. Esclarece sobre TDC, que tem uma pequena participação no potencial
405 construtivo adicional da cidade de São Paulo e concorda que há necessidade de

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

406 melhor manejo do instrumento. Reforça que o PIU Setor Central se propõe nesse
407 sentido. Há uma preocupação de que assim como a TDC, o bônus pudesse
408 ultrapassar o limite do território do PIU. Aponta que atualmente há uma limitação no
409 instrumento em virtude da última decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal, e a
410 TDC permitiria avançar em relação a atual situação. Para não haver uma superoferta
411 desse potencial, estabelece uma produção equivalente de mercado, transformando o
412 centro em um lugar com mais qualidade urbanística. Trata-se de parâmetros que
413 oferecem condições de experimentação dessas novas modalidades de incentivo. Uma
414 das propostas contidas no PL é a criação de um procedimento especial de aprovação
415 de projetos sugerindo-se um grupo específico para análise para os imóveis do centro.
416 Quanto ao Sr. José Soares Sobrinho, que demonstrou grande conhecimento sobre a
417 realidade do centro, trata-se de um custo de intervenções relevante, considerando a
418 aplicação de 30% em habitação, esse percentual fica à cargo de SEHAB. Cabe à SP-
419 Urbanismo a coordenação da implantação do PIU, SEHAB e COHAB é que se deterão
420 à execução dos empreendimentos habitacionais de interesse social. No caso da
421 população em situação de rua, existem recursos do PIU Setor Central que serão
422 executados pelas pastas responsáveis para ampliação e melhoria dos serviços
423 socioassistenciais voltados para esse público, fazendo parte do programa de
424 intervenções sendo sua execução a cargo da pasta afim. Acrescenta que na fase atual
425 do projeto não será discutido o programa que o PIU atenderá, isso será feito por cada
426 uma das pastas envolvidas, sob a coordenação da SP-Urbanismo. **Sra. Patrícia**
427 **Saran** registra mais seis inscritos, passando ao segundo bloco. **Sr. Antonio Zagatto**,
428 técnico do Condephaat, cumprimenta os presentes e observa que desde a primeira
429 audiência houve avanços em relação a discussão sobre patrimônio cultural, porém,
430 identificou, a partir da leitura da minuta, diretrizes que contrariam os objetivos do PIU.
431 Aponta que duas diretrizes entram em conflito e uma delas entra em conflito com
432 resolução de tombamento, citando o caso do Moinho Matarazzo, no bairro do Brás, em
433 que há previsão de alargamento viário da Rua Monsenhor Andrade. Outro ponto se
434 refere as áreas de transformação, se prevê alto grau de renovação imobiliária. Chama
435 a atenção que não consta no Portal Gestão Urbana os mapas que identificam os bens
436 tombados e sua áreas envoltórias regulamentadas. Considera que, da forma, descrita
437 o projeto manda uma mensagem ambígua que poderá incidir em pressão do mercado
438 imobiliário sobre os órgãos de preservação. Como cidadão, estranha dois pontos
439 controversos na redação da lei, sendo um deles referindo que o setor público pode
440 alienar imóveis públicos no setor do PIU, e a individualização de um caso de
441 propriedade privada se seria possível demonstrar um caso individual no texto da lei,
442 propõe-se a disponibilizar via eletrônica sua contribuição. **Sr. Fernando Escudeiro**,
443 Advogado urbanístico, manifesta-se fazendo três perguntas. A primeira em relação à
444 zona q2, relatada no zoneamento como antiga Zona de Desenvolvimento Econômico
445 um (ZDE 1) com limite máximo de lote em 1.000 m², como será o funcionamento na
446 nova proposta, se a limitação máxima será suprimida, pois afirma que muitos
447 empreendedores procuraram sua representação para licenciamento de obras nessa
448 zona e há dúvidas em relação a isso; a segunda refere-se ao funcionamento da
449 doação de calçada nas zonas novas, frisa que na legislação atual só se pode doar
450 calçadas em zona de centralidade ou mista, questiona se será estendido a todas as

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

451 zonas; por fim informa que desenvolveram um estudo que identifica que a atual ZDE,
452 pelo menos aquela no território do Brás, tem um coeficiente de aproveitamento
453 consolidado de 2,03 vezes o tamanho dos lotes, para desenvolver moradias com o CA
454 4 o empreendedor deverá comprar alguns lotes demolir as construções e construir
455 novamente, se a aquisição é de um lote que já possui um potencial construtivo
456 comercial maior do que se poderá construir, ou não comprará ou se comprar não irá
457 demolir, manterá o mesmo tamanho já existente, não atingindo o objetivo principal.
458 **Sra. Deborah Neves**, técnica da Secretaria Estadual de Cultura, na esteira do já dito
459 sobre a pressão aos órgãos de preservação trás duas observações, sendo a primeira
460 sobre a possibilidade de aplicação de outorga zero para bens tombados pode ser
461 interessante, porém, faz-se necessário que essa outorga só seja concedida a esse
462 bem tombado se houver aprovação de um plano de massas, sob risco de que alguns
463 projetos acrescentem volume aos tombados e pode gerar pressão sobre os órgãos de
464 preservação alegando que a municipalidade já conferiu a outorga; a segunda, sugere
465 um inciso à redação de que, em caso de reconstrução, os imóveis tombados não
466 sejam incluídos nessa possibilidade, inibindo assim pedidos de destombamentos
467 provocados por proprietários cujos imóveis cheguem a condição de ruína. **Sr. Arlindo**
468 **Amaro**, morador da região do Ipiranga, parabeniza a mesa pela apresentação.
469 Lamenta a ausência de representantes das subprefeituras e lembra-se dos Planos de
470 Bairro. Aponta que o centro da cidade está em más condições. Apresenta encartes
471 com propostas já feitas em gestões anteriores. Pontua que tanto os Plano Diretor de
472 2002 quanto os Planos de Bairro instituídos não aconteceram. O Plano Diretor de
473 2016 foi revisto ainda sob a mesma proposta e novamente se fala dessa situação, em
474 vinte anos as coisas não avançaram. As praças da área central não são permeáveis.
475 Os planos de bairro não acontecem e os subprefeitos não comparecem, há diversos
476 problemas na cidade que demandam atenção do poder público e não há resposta. **Sr.**
477 **Francisco de Souza**, da Associação Barra Funda Viva, discorda parcialmente da fala
478 anterior, coloca-se como cria do Plano Diretor de 2002, era morador da periferia e
479 enquadrou-se em perfil de habitação popular na região mais próxima do centro. Esse
480 movimento de trazer novos moradores ao centro gera sentimento de pertencimento
481 pelo local. A associação a qual faz parte foi criada nesse movimento. Coloca a
482 questão do mercado imobiliário atuando na região, havendo também áreas públicas
483 abandonadas e gostaria de entender como essa questão será abordada no âmbito do
484 PIU. Na rua em que vive há uma garagem antiga da CMTC e soube que esse terreno
485 seria destinado para HIS. Quer saber se o terreno será efetivamente usado. Cita
486 também a área da usina de asfalto, como o poder público mediara esse conflito entre
487 as grandes incorporadoras e a produção habitacional. Questiona se há algum projeto
488 específico sobre a Rua do Bosque. **Sr. Manoel Lucimar**, membro da Associação
489 Africana, salienta ser interessante ver o projeto que debatia a região de Bela Vista e
490 Santa Cecília, considera ser uma continuidade de um projeto já apresentado nos anos
491 1990 e que esbarrava na questão dos perfis de renda. Fazia parte do Fórum de
492 Cortiços da Cidade de São Paulo, onde trabalhava, no movimento, a questão das
493 mães chefes de família. Aponta que havia alta concentração desse perfil nos cortiços
494 da região central, buscando minimizar o sofrimento dessas mulheres, cuja profissão
495 em grande parte era de diarista. Conseguiram demonstrar que mesmo na

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

496 informalidade havia demanda com poder de consumo. Considera que, se houver
497 projetos envolvendo as três esferas de governo e a sociedade civil, será possível
498 viabilizar essa questão dos empreendimentos construídos na época, onde hoje a
499 maioria é proprietária e moram nos locais. Defende, do ponto de vista do plano
500 habitacional da cidade, que haja uma mudança de paradigma, que a dignidade dessa
501 demanda não passe apenas pelo direito à propriedade, defende que se faça uso do
502 IPTU progressivo a fim de ser utilizado com dignidade. Frisa que a alternativa do
503 Programa Locação Social é provisória e que o responsável deve arcar com o custo.
504 Retorna a palavra à mesa para esclarecimentos finais. **Sr. José Armênio de Brito**
505 **Cruz** pondera sobre as considerações relativas à questão do patrimônio, colocadas
506 por Antonio Zagatto e Deborah Neves, esclarecendo que a SP-Urbanismo pode
507 colaborar e reforçar o papel dos órgãos de preservação, sendo uma preocupação de
508 que, em casos de reconstrução, não seja aplicável aos bens tombados. Sobre a
509 concessão pública prevista no PL, mencionada pelo Sr. Antonio Zagatto, reforça ser
510 vontade da administração pública a inserção da possibilidade de concessão de
511 imóveis públicos, mas um instrumento interessante para viabilizar projetos
512 estratégicos, pois um grande problema enfrentado pela cidade é a não utilização dos
513 ativos públicos. Exemplifica a queda do Edifício Wilton Paes de Almeida como um
514 símbolo do descaso do Estado enquanto ativo público e cita que aquele prédio era um
515 ícone da arquitetura nacional, ruindo devido ao abandono por décadas. Trata-se de
516 uma intenção do projeto de lei, com o intuito de agilizar a viabilização desses ativos.
517 Em relação a colocação do Sr. Fernando Escudeiro, o item incluído na minuta do PL
518 prevê a questão da regularização na região do Brás. Quanto à menção feita por Alex
519 Sartori da análise demográfica, apesar do nível de consolidação da cidade no território
520 do PIU Setor Central, o nível de irregularidade observado é enorme. Menciona um
521 estudo sobre a cidade brasileira. A perspectiva de irregularidade verificada na região
522 do Brás e na relação quanto à mudança demográfica nos domicílios, aponta-se a
523 necessidade aumento de domicílios. A estrutura demográfica da cidade está mudando
524 estruturalmente. Há necessidade de aumento no número de domicílios devido a
525 diminuição no número de componentes familiares. Coloca que, na noite de hoje,
526 vislumbra conquistas com uma crença no planejamento urbano e visando mudança no
527 planejamento da cidade. Quanto a fala do Sr. Francisco de Souza sobre a Barra
528 Funda e a sensação de pertencimento, elogia seu depoimento e em relação a
529 garagem da CMTc, informa estar está ligada à área dos ativos públicos tratando-se de
530 uma ZEIS - área pública contida nas diretrizes que o PIU Setor Central coloca como
531 um dos instrumentos importantes. Ressalta que a diretriz procura viabilizar essas
532 concessões, dada a limitação da capacidade de execução do poder público. **Sr.**
533 **Leonardo Amaral Castro** comenta sobre a política de patrimônio, que gera um
534 grande passivo para a cidade, pois ao mesmo tempo que se reconhece o valor, carece
535 de recursos para preservação do valor histórico e cultural dos bens sejam
536 conservados e tratados de fato, sendo um ativo efetivo da cidade. Questiona se as
537 perguntas feitas pelo Sr. Antonio Zagatto e Sra. Deborah Neves referem-se à análise
538 técnica enquanto servidores ou como posição institucional do órgão, pois não acusou
539 recebimento de comunicação oficial do Condephatt. Pela legislação federal, a
540 organização da política de proteção do patrimônio cultural no Brasil se dá a partir dos

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU SETOR CENTRAL
REALIZADA EM 12/12/2019 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
RUA GENERAL JARDIM, 36 – VILA BUARQUE

541 órgãos de preservação no âmbito do Poder Executivo, sendo executada pela
542 federação de acordo com nível de interesse e, nesse sentido, é uma política que se
543 sobrepõe ao regramento urbanístico. A regulação urbanística refere-se a outra política.
544 Vê um apelo, por parte dos técnicos, para que abracem uma causa que o poder
545 público vem tentando o inverso, ou seja quando há uma pressão do mercado
546 imobiliário quando há uma aparente contradição entre o que dispõe a legislação
547 urbanística e a política de preservação, usando o exemplo do Moinho Matarazzo.
548 Pontua ser necessário buscar o reconhecimento das instituições na forma que a
549 legislação preconiza. Considera a partir das contribuições, que há um receio de que
550 uma previsão aparentemente contraditória da legislação gere uma pressão sobre o
551 órgão de preservação capaz de desconstruir a política. Concorde com o argumento da
552 Sra. Deborah Neves, sobre a impossibilidade de demolição de um bem tomado para
553 que seja reconstruído, porém, em relação aos mecanismos de ação institucional
554 pondera que a função de organização do patrimônio é matéria do poder executivo.
555 Pondera que o caminho seja buscar o reconhecimento do papel institucional dos
556 órgãos de preservação, evitando transferir essa responsabilidade para lei municipal,
557 preocupa-se com a lei gerando pressão junto aos órgãos de preservação. Valoriza a
558 questão do patrimônio e preza pela força institucional desse segmento da política. **Sra.**
559 **Rita Gonçalves** realiza leitura do art. 66 do PL proposto para esclarecimento da
560 questão. **Sra. Patricia Saran** agradece aos presentes e informa da próxima audiência
561 pública, que versará sobre Habitação e Polos Comerciais. Esta será no mês de
562 fevereiro de 2020 e oportunamente será comunicada a data, local e horário. Encerrada
563 a audiência as 22h07min. Os documentos protocolados durante esta Audiência
564 Pública encontram-se registrados nos processos SEI nº 7810.2019/0000729-3 e
565 7810.2019/0000730-7. Eu, Patrícia Saran, Gerente de Participação Social de SP-
566 Urbanismo lavro a presente ata.