

8ª Reunião Ordinária Conselho Gestor AIU-VL

30 de setembro de 2025



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

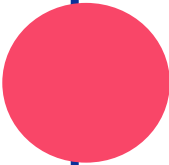
Pauta

1. Expediente

- 1.1. Ciência ausência justificada SIURB;
- 1.2. Posse de representante do Poder Público (SP URBANISMO);
- 1.3. Posse de representante do Poder Público (SEHAB);
- 1.4. Posse de representante da Sociedade Civil (CPM LAPA);
- 1.5. Ciência DECRETO N° 64.471 de 11 de Agosto de 2025;
- 1.6. Ciência Minuta da Ata da 2ª Reunião extraordinária.

2. Ordem do Dia

- 2.1. Apresentação e definições sobre o Programa de Intervenções;
- 2.2. Apresentação sobre o Edital do leilão do potencial construtivo adicional.



1. Expediente



1. Expediente

Ciência

Ausência justificada:

SIURB

8º Reunião Ordinária



Márcia Tieko Omoto

Para:  SMUL – AIUVL

Seg, 29.09.2025 12:46

Bom dia,

Devido a outras pautas em nossa secretaria eu Márcia Tieko Omoto - suplente e Antonia Guglielmi - titular da SIURB não conseguiremos comparecer à reunião de amanhã. Estaremos a disposição para esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS

MÁRCIA TIEKO OMOTO
ARQUITETA
mtomoto@prefeitura.sp.gov.br
55 11 3337-9952
Rua XV de Novembro, 165 | 4º andar
01013-001 | São Paulo | SP
www.prefeitura.sp.gov.br

Portaria | Documento: [130366257](#)

Portaria SGM nº 204 de 31 de julho de 2025

Processo SEI 6068.2025/0007015-2

Altera a [Portaria SGM nº 114, de 28 de junho de 2024](#).

EDSON APARECIDO DOS SANTOS, Secretário do Governo Municipal, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso III do art. 2º do Decreto nº 42.060, de 29 de maio de 2002,

CONSIDERANDO a [Lei nº 17.968, de 20 de junho de 2023](#), que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos - PIU-VL, cria a Área de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos - AIU-VL e define a composição do Conselho Gestor da AIU-VL,

RESOLVE:

Art. 1º Alterar a alínea “b” do art. 1º da [Portaria SGM nº 114, de 28 de junho de 2024](#), e designar a senhora Ana Carolina A. M. Simões Jacob, Prontuário 0060844, para, na qualidade de suplente, e como representante da Empresa São Paulo Urbanismo - SP URBANISMO, integrar o Conselho Gestor da AIU-VL, conforme estabelecido no § 2º do inciso I do artigo 38 da [Lei nº 17.968, de 20 de junho de 2023](#).

Art. 2º Cessar, em consequência, a designação da senhora Giulia Zanganatto, por meio da [Portaria SGM nº 31, de 28 de janeiro de 2025](#), para integrar o referido Conselho.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

1. Expediente

Posse

Portaria SGM 204, de 31 de julho de 2025

(D.O.C. 01/08/2025)

Altera a composição do Conselho Gestor da AIU-VL

b) São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo:

Suplente : Ana Carolina A. M. Simões Jacob

Secretaria de Governo Municipal

GABINETE DO SECRETÁRIO

Portaria | Documento: 130750519

Portaria SGM nº 208 de 06 de agosto de 2025

Processo SEI 6068.2025/0007386-0

Altera a Portaria SGM nº 114, de 28 de junho de 2024, conforme específica.

EDSON APARECIDO DOS SANTOS, Secretário do Governo Municipal, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso II do artigo 2º do Decreto nº 42.060, de 29 de maio de 2002, e

CONSIDERANDO a Lei nº 17.968, de 20 de junho de 2023, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos - PIU-VL, cria a Área de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos - AIU-VL e define a composição do Conselho Gestor da AIU-VL, no inciso I do § 2º do art. 38 dispõe sobre a forma de distribuição dos representantes do Poder Público que deverão integrar o referido Conselho;

CONSIDERANDO o objeto da Portaria SGM nº 114, de 28 de junho de 2024, que designa os representantes do Poder Público que compõem o Conselho Gestor da AIU-VL,

RESOLVE:

Art. 1º Alterar a alínea “c” do art. 1º da Portaria SGM nº 114, de 28 de junho de 2024, e designar, para integrarem o Conselho Gestor da AIU-VL, como representantes da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, os seguintes membros:

“Art. 1º

.....

c)

.....

Titular 2: Vanessa Padiá de Souza, RF 750.400.4;

Suplente 2: Renan Massabni Martins, RF 853.481.1;

.....

(NR)

Art. 2º Cessar, em consequência, as designações das senhoras Queila Birsa Matarazzo Albernaz e Amanda de Almeida Ribeiro, da condição de Titular 2 e Suplente 2 da SEHAB, respectivamente, designadas pela Portaria SGM nº 114, de 28 de junho de 2024, para integrarem o referido Conselho.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

1. Expediente

Posse

Portaria SGM 208, de 06 de agosto de 2025

(D.O.C. 07/08/2025)

Altera a composição do Conselho Gestor da AIU-VL

c) Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB:

Titular 2: Vanessa Padiá de Souza

Suplente 2: Renan Massabni Martins

Portaria | Documento: [142914235](#)

Portaria SGM nº 238 de 19 de setembro de 2025

Processo SEI 6068.2025/0009215-6

Altera a [Portaria SGM nº 115, de 28 de junho de 2024](#).

EDSON APARECIDO DOS SANTOS, Secretário do Governo Municipal, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso II do art. 2º do Decreto nº 42.060, de 29 de maio de 2002,

RESOLVE:

Art. 1º Alterar a alínea “b” do artigo 1º da [Portaria SGM nº 115, de 28 de junho de 2024](#), e designar, para integrarem o Conselho Gestor da AIU-VL, como representantes da Sociedade Civil, pelo Conselho Participativo da Lapa, os seguintes membros:

“Art. 1º

b)

Titular 2: Daniel Beltrão Alves - CPF 270.937.XXX-25;

Titular 3: Claudia Regina Aranda Amaro - CPF 253.096.XXX-02;

.....” (

Art. 2º Cessar, em consequência, a designação dos senhores Luis Flavio Pereira Lima e Marcio Maziero Sangean, como titular 2 e titular 3 do Conselho Participativo da Lapa, designados pela [Portaria SGM nº 115, de 28 de junho de 2024](#), para integrarem o referido Conselho.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

1. Expediente

Posse

Portaria SGM 238, de 19 de setembro de 2025
(D.O.C. 22/09/2025)

Altera a composição do Conselho Gestor da
AIU-VL

c) Conselho Participativo da Lapa:

Titular 2: Daniel Beltrão Alves

Titular 3: Claudia Regina Aranda Amaro

DECRETO Nº 64.471 DE 11 DE AGOSTO DE 2025

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares que especifica, situados no Distrito da Vila Leopoldina, Subprefeitura da Lapa, necessários à implantação de melhoramento viário previsto na Lei nº 17.968, de 20 de junho de 2023, que estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos e cria a Área de Intervenção Urbana correspondente.

DECRETO Nº 64.471, DE 11 DE AGOSTO DE 2025

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares que especifica, situados no Distrito da Vila Leopoldina, Subprefeitura da Lapa, necessários à implantação de melhoramento viário previsto na Lei nº 17.968, de 20 de junho de 2023, que estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos e cria a Área de Intervenção Urbana correspondente.

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, na conformidade do disposto nos artigos 5º, alínea "I", e 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para serem desapropriados judicialmente ou adquiridos mediante acordo, os imóveis particulares situados no Distrito da Vila Leopoldina, Subprefeitura da Lapa, necessários à implantação de melhoramento viário previsto na Lei nº 17.968, de 20 de junho de

2023, contidos na área total de 6.984,00m² (seis mil, novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-1, indicado na planta P-33.810-A2, do arquivo do Departamento de Desapropriações – DESAP, da Procuradoria Geral do Município – PGM, a qual se encontra juntada no doc. 126978733 do processo administrativo SEI nº 6068.2025/0002919-5.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 3º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 11 de agosto de 2025, 472ª da fundação de São Paulo.

1. Expediente

Ciência

DECRETO Nº 64.471 de 11 de Agosto de 2025

Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares que especifica, situados no Distrito da Vila Leopoldina, Subprefeitura da Lapa, necessários à implantação de melhoramento viário previsto na Lei nº 17.968, de 20 de junho de 2023, que estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos e cria a Área de Intervenção Urbana correspondente.

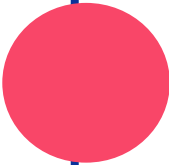
ATA DA 02ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 Aos quatro dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco, às 17h30min, realizou-se,
2 presencialmente, na Avenida Manuel Bandeira, nº 291 – Vila Leopoldina – Edifício Atlas Office
3 Park – Bloco D – Auditório, e transmitida ao vivo através da plataforma de streaming YouTube,
4 a 2ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor da AIU-VL, conforme a Resolução
5 SMUL.ATECC.AIU-VL/0001/2024. Pauta do dia: 1. Expediente. 2. Ordem do Dia: Apresentação
6 da SEHAB - Coordenadoria de Trabalho Social e Coordenadoria Físico Territorial. 1) A reunião
7 foi iniciada pela Coordenadora suplente, Sra. Julia Maia Jereissati, às 18h01min, que franqueou
8 a palavra à Secretária Executiva, Sra. Talita Veiga Cavallari Fonseca, a qual prosseguiu com o
9 expediente, comunicando a posse da representante suplente da Secretaria Municipal de
10 Assistência e Desenvolvimento Social, Sra. Raquel Christian Schmidt, conforme a Portaria SGM
11 nº 152, de 30 de maio de 2025 (D.O.C. de 02 de junho de 2025, p. 08); comunicou ainda a
12 justificativa de ausência do representante titular do Conselho Participativo Municipal – CPM
13 Lapa 2, Sr. Luis Flavio Pereira Lima, bem como a ciência, em atendimento ao artigo 12 do
14 Regimento Interno (Resolução SMUL.ATECC.AIU-VL/001/2024), referente às ausências das
15 representações da ASBEA-SP/ACSP, da SEHAB 2 e do CPM Lapa 3, esclarecendo as providências
16 adotadas com a expedição de ofícios dirigidos às respectivas representações, em seus
17 processos nº 6068.2025/0005511-0, nº 6068.2025/0005514-5 e nº 6068.2025/0005516-1. 2)
18 Sobre o segundo item da pauta, a Diretora de Projetos da Secretaria Municipal de Habitação -
19 SEHAB, Sra. Vanessa Padiá de Souza, realizou a apresentação da Coordenadoria Físico
20 Territorial; em seguida, a Sra. Luisa, moradora do bloco 2 do conjunto habitacional,
21 cumprimentou os presentes e apresentou uma série de dúvidas relacionadas às futuras
22 intervenções previstas; questionou inicialmente sobre construções realizadas por moradores
23 nas áreas comuns dos blocos, tanto nas partes superiores, como no hall de entrada, quanto
24 nas áreas térreas, mencionando a criação de cômodos adicionais em espaços originalmente
25 coletivos, situação mais frequente nos blocos de um e dois dormitórios; solicitou
26 esclarecimentos sobre possíveis ações da AIU nesses locais; na sequência, abordou a questão
27 das reformas internas feitas ao longo dos anos pelos próprios moradores, destacando a
28 diversidade de modelos de janelas instalados nas unidades e indagando se haverá
29 padronização ou modificação dessas estruturas; por fim, referiu-se a construções erguidas nas
30 áreas comuns localizadas nos fundos dos blocos, questionando se tais intervenções também
31 serão objeto de obras pela AIU; em seguida, com a palavra a Sra. Vanessa Padiá de Souza, que
32 relatou experiência anterior em Heliópolis, zona sudeste da cidade, em empreendimentos da
33 Cohab, nos quais o entorno foi gradativamente tomado por construções irregulares,
34 resultando na obstrução de acessos e na necessidade de intervenção pública específica;
35 explicou que, conforme a legislação vigente, construções realizadas de forma irregular, como
36 as mencionadas pela moradora, não podem ser autorizadas, principalmente em edificações
37 com estrutura em alvenaria estrutural, como o caso em questão, uma vez que alterações como

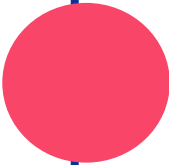
1. Expediente

Ciência

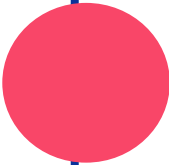
Minuta da Ata da 2ª Reunião extraordinária



2. Ordem do dia



2.1. Apresentação e definições sobre o Programa de Intervenções.



2.2. Apresentação sobre o Edital do leilão do potencial construtivo adicional.



Calendário 2025

4ª REUNIÃO ORDINÁRIA

29 de janeiro

5ª REUNIÃO ORDINÁRIA

25 de março

6ª REUNIÃO ORDINÁRIA

22 de maio

2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

04 de julho

7ª REUNIÃO ORDINÁRIA

30 de julho

8ª REUNIÃO ORDINÁRIA

30 de setembro

9ª REUNIÃO ORDINÁRIA

26 de novembro



Obrigada!

Assessoria Técnica de Colegiados e Comissões |
ATECC

aiuvl@prefeitura.sp.gov.br
setembro/2025

Acompanhe
nossas redes:

